

TARTU ÜLIKOOLI  
ÕIGUSTEADUSKOND TALLINNAS  
Eraõiguse instituut

Maarja Kurgpõld

PÄRIMISLEPINGU PRAKTIINE VÄÄRTUS  
Bakalaureuse töö

Juhendaja:  
mag iur Tiina Mikk

Tallinn  
2013

Olen koostanud bakalaureusetöö iseseisvalt. Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikad ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

*Maarja Kurgpõld*

*20.05.2013*

---

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	2
1. PÄRIMISLEPINGU MÕISTE JA OLEMUS .....	5
1.1. Testeerimisvabadus ja pärimislepingu mõiste .....	5
1.1.1. Testeerimisvabadus .....	5
1.1.2. Pärimislepingu mõiste .....	5
1.2. Pärimislepingu sisu ja liigid.....	9
2. PÄRIMISLEPINGU SÕLMIMINE, MUUTMINE JA TÜHISTAMINE .....	15
2.1. Pärimislepingu sõlmimine .....	15
2.2. Pärimislepingu muutmine ja tühistamine .....	20
3. LEPINGUJÄRGSE PÄRIJA ÕIGUSED JA KAITSE.....	25
3.1. Pärimisleping kui testeerimisvabaduse mitte käsutusõiguse piirang .....	25
3.2. Pärimislepingu järgse pärija õigused pärandaja tasuta käsutuse korral .....	30
KOKKUVÕTE .....	38
THE PRACTICAL VALUE OF AN INHERITANCE CONTRACT Abstract.....	43
KASUTATUD ALLIKAD .....	2
KASUTATUD NORMATIIVMATERJALID .....	3
KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA .....	3

## SISSEJUHATUS

Iseseisvunud riigi arenguga paraneb jõudsalt ka inimeste varaline seis. Mida suurem on jagatav vara, seda keerukamad on vaidlused selle ümber. Sugulaste edaspidiste heade sidemete nimel on üha rohkem inimesi hakanud kaaluma viimse tahte avalduse koostamist, eelistades seda seadusjärgsele pärimisele. Pärandaja õigust määrata kellele, mis tingimustel ja mis ulatuses läheb ta vara pärast tema surma üle, nimetatakse testeerimisvabaduseks ning selle kaudu väljendub eraõiguses kehtiv privaatautonoomia põhimõtte pärimisõiguses. Vara väärtuse kasvuga tekib olukordi, kus pärandajal on suurem huvi saada selle pärandamisest kasu juba oma eluajal. Teisalt leidub pärijaid, kes on nõus end lepinguliselt siduma pärandi saamise lootuses. Selle võimaluse on loonud pärimislepingu instituut. Valides viimse tahte avalduseks pärimislepingu, piirab pärandaja ise oma testeerimisvabadust, mistõttu peab olema otsus avaldada viimset tahet pärimislepingu vormis, hästi läbi kaalutud.

Töös on võrdluseks vaatluse all riigid, mille õiguskorrad on Eestist vanemad, stabiilsemad ja eelmise sajandi sündmustest vähem mõjutatud. Riigid on valitud sellised, mille pärimisseaduses sisaldub pärimislepingu regulatsioon. Töösse on uurimiseks valitud õiguskorrad, mis ilmestavad pärimislepingu mõiste erinevat sisu ja funktsiooni. Eestis kehtiv pärimislepingu regulatsioon võtab paljuski eeskujuks teistest kontinentaalõiguse maadest, mistõttu joonistub mitmeid paralleele. Siiski pakuvad ka need erisusi. Informatsioon viimse tahte avalduse liikide ja nende eeliste ja puuduste kohta puudutab kaudselt igat inimest, kel on õigus omada täit teavet oma surmapuhuste korralduste tegemise võimaluste kohta. Sealjuures on oluline teadvustada pärimislepingu sõlmimisega seotud riske ja leida enda jaoks tehingu praktiline väärtus. Olles neist teadlik, saab pärandaja liiga suure riski ja väikse väärtuse korral eelistada muid surmapuhuseid korraldusi pärimislepingu asemel.

Töö eesmärk on välja selgitada, milline on pärimislepingu sõlmimise praktiline väärtus. Uuritakse, millistel juhtudel on selle sõlmimine õigustatud. Samuti antakse ülevaade antud küsimusele vastamiseks vajalikust pärimislepingu regulatsioonist Eesti, Saksa ja teiste maade õiguses. Pärimisregistri andmetel koostati 2011. aastal üle 6500 testamendi, samas kui pärimislepinguid sõlmiti kõigest 23. Selline vahekord näitab, et pärimislepinguid sõlmitakse vähem kui ehk esmapilgul võiks arvata. Töö üks eesmärke on välja selgitada, miks pärimislepinguid nii vähe sõlmitakse. Vähesse sõlmimise üks põhjuseid võib olla on risk, et

pärimislepingu muutmine on keerulisem kui testamendi muutmine. Sellest tulenevalt on hüpoteesiks püstitatud järgnev: pärimislepingu sõlmimine on seotud riskidega, mistõttu on selle sõlmimine õigustatud ainult piiratud juhtudel.

Samuti on ülesandeks võrrelda pärimislepingu sõlmimisega seotud riske erinevates õiguskordades ja analüüsida pärimislepingu pinnalt tõusetunud vaidluste sisu. Töö tulemused peaks andma hea ülevaate pärimislepingu sõlmimise juhtudest, milliste esinemise korral oleks pärimislepingu sõlmimine õigustatud ja milliste puhul mitte. Seetõttu käsitletakse töös Saksamaad, mis on Eesti õigusele eeskujuks olnud, kuid ka Šveitsi, kus pärimislepingut sarnaselt vaadeldakse. Taani pakub võrdluseks teistsuguse süsteemi lahendust, nagu ka Inglismaa üldõiguse maa esindajana. Hispaania, Portugal ja Austria ilmestavad pärimislepingu piiratud kasutamist. Pärimislepingu pinnalt tekkinud vaidluste sisu analüüs peaks suunama mõtlema, kas kehtiv õigus pakub kõige efektiivsemat lahendust või saab lepingupoolte õiguskindlust kuidagi suurendada.

Töös on peamiselt kasutatud Eesti õiguskirjandust. Uurimismeetod on võrdlev. Uurimus on kvalitatiivne ja sisaldab teoreetilist sisulist analüüsi. Meetodite valik on tehtud lähtuvalt töö eesmärgist. Töös püstitatud ülesannete täitmiseks on otstarbekas kasutada võrdlust ja kirjanduse läbitöötamist. Töös on kasutatud põhiliselt Tartu Ülikooli õppejõudude Tiina Mikku raamatut „Pärimisõigus“ ja Urve Liini samanimelist teost, samuti Erki Silveti ja Ivo Mahhovi „Kuidas pärida ja pärandada?“ Saksa õiguskirjandusest on kasutatud ka Hans Brox'i õpikut „Pärimisõigus“. Austria, Šveitsi, Taani, Hispaania ja Portugali õiguse kohta on kasutatud Louis Garb'i ja John Wood'i raamatut International Succession, samuti David Hayton'i European Succession Laws. Üldõiguse maade, eelkõige Inglismaa kohta pärineb teave Andrew Borkowski raamatust Textbook on Succession ja Roger Kerridge'i toimetatud Parry & Clark'i teosest The Law of Succession. Kasutatud on kohtupraktikat. Eestist toodud näited on esimese ja teise astme kohtulahendid. Kasutatud on ka välisriikide kohtupraktikat, peamiselt üldõiguse maade lahendeid. Samuti on kasutatud andmebaasides ja ajakirjas „Juridica“ avaldatud artikleid ning välismaiseid teadusajakirju nt Journal of Law and Society, Oxford Journal of Legal Studies ja The Yale Law Journal.

Töö esimene osa on rohkem teoreetiline ja avatakse pärimislepingu olemus. Alates bakalaureuse töö teisest osast analüüsitakse läbivalt pärimislepingu praktilist väärtust ja uuritakse selle erisusi erinevates õiguskordades. Töö kolmas osa keskendub pärimislepinguga pärandaja käsutusõiguse kasutamise näidetele ning pärija õiguskaitsevahendite kasutamise võimalikkusele. Samuti analüüsitakse kolmandas osas surmapuhuse kinkelingu kasutamise eelist pärimislepingu ees.

# 1. PÄRIMISLEPINGU MÕISTE JA OLEMUS

## 1.1. Testeerimisvabadus ja pärimislepingu mõiste

### 1.1.1. Testeerimisvabadus

T. Mikk avab testeerimisvabaduse tähendust järgnevalt: „See on vabadus omal paremal äranägemisel kalduda kõrvale seadusekohastest pärijate kindlaksmääramise reeglitest, kujundada testamendaarsete korralduste sisu ja teha täiendavaid korraldusi surma puhuks.“<sup>1</sup> Seda õigust nimetatakse testeerimisvabaduseks, mille kaudu väljendub eraõiguses kehtiv privaatautonomia põhimõtte pärimisõiguses.<sup>2</sup> E. Silveti ja I. Mahhovi sõnul tähendab see, et pärandaja võib oma äranägemise järgi valida pärijad, määrata isikutele annakuna asju pärandvara arvel ja panna tulevastele pärijatele mitmesuguseid kohustusi. Ainuke piirang on pärandajal seoses sundosaga oma töövõimetule ülenejale või alanejale sugulasele või abikaasale, millest ei saa hoiduda ei testamendi ega pärimislepinguga.<sup>3</sup> Testeerimisvabaduse piirangule sundosa näol viitab ka T. Mikk, lisades, et pärandaja võib ka ise oma testeerimisvabadust piirata, kui ta valib viimse tahte avalduseks nt pärimislepingu.<sup>4</sup> T. Mikk ütleb, et nii testament kui ka pärimisleping on tehingud, mille puhul peab järgima tsiviilseadustiku üldosas toodud tehingu kehtivuse eeldusi. Eelkõige annab testeerimisvabadus pärandajale võimaluse vabalt valida endale sobivaim viimse tahte avalduse liik.<sup>5</sup> Vastavalt valitud liigile sätestab seadus vorminõuded ja muutmise keerukuse. Testeerimisvõimet tuleb eristada pärimisvõimest.

### 1.1.2. Pärimislepingu mõiste

Eestis kehtiva pärimisseaduse eelkäijaks on 19. sajandi keskpaigast pärit Balti eraseadus, mis püüdis ühtlustada erinevaid üle Eesti kehtivaid tavaid. Pärast Eesti Vabariigi ajal koostatud tsiviilseadustiku eelnõud, sai õigusliku jõu sai hoopis Vene NFSV tsiviilkoodeks 1940.-datel toimunud sündmuste tagajärjel. See kehtis kuni taasiseseisvunud Eesti Vabariigis 1996. aastal

<sup>1</sup> T. Mikk. Pärimisõigus. Tallinn: Sisekaitseakadeemia 2012, lk 15.

<sup>2</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 15.

<sup>3</sup> E. Silvet, I. Mahhov. Kuidas pärida ja pärandada? Tallinn: Juura 1997, lk 25.

<sup>4</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 16.

<sup>5</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 39.

valminud pärimisseaduse jõustumiseni 1. jaanuaril 1997. E. Silvet ja I. Mahhov märgivad, et kaksteist aastat kehtinud seadusesse viidi sisse täiendused ja muudatused ja 1. jaanuaril 2009 jõustunud pärimisseaduses on juba arvestatud ka mitmete teiste riikide pärimisseaduste seisukohti ning pärimisõiguse arengutendentse.<sup>6</sup> Pärimislepingu regulatsioon võtab paljuski eeskujuks teistest kontinentaalõiguse maadest. TsÜS § 7 sätestab, et iga inimene on sünnist saati õigusvõimeline. See tähendab, et tal on võime omada juriidilisi õigusi ja kohustusi. Inimese õigusvõime lõppeb surmaga. PärS § 4 järgi on surnud isiku varaliste õigussuhete õigusjärglasteks tema pärijad. Pärijateks saavad olla seadusjärgsed või pärandaja viimse tahte avalduses määratud isikud, kellel on pärimisõigus selle subjektiivses tähenduses.<sup>7</sup> Pärimiseks on vajalik pärimisvõime ja seda omab iga õigusvõimeline isik, kas füüsiline või juriidiline isik (PärS § 5). Pärimisvõime erinevalt õigusvõimest laieneb ka eostatud, kuid veel sündimata lapsele PärS § 5 lg 4 järgi. PärS § 6 sätestab, milliste toime pandud tegude tagajärjel võib pärimisvõimeline isik muutuda pärimiskõlbmatuks. E. Silvet ja I. Mahhov kirjeldavad, et niisuguse õigusliku tagajärje kaasatoota teo puhul toimetatakse viisil nagu oleks pärimiskõlbmatu isik surnud. Pärimiskõlbmatust arvestatakse nii seadus-, testamendi- kui ka pärimislepingujärgse pärimise puhul.<sup>8</sup> Pärimislepingu osapoolaks olemise eelduseks on pärimisvõime.

Viimse tahte avalduseks võib olla kas testament või pärimisleping. Pärimisseaduse § 95 seletab lahti pärimislepingu mõiste. Selle kohaselt on pärimisleping pärandaja ja teise isiku kokkulepe, millega pärandaja nimetab teise lepingupoole või muu isiku oma pärijaks või määrab talle annaku, sihtkäsundi või sihtmäärangu, samuti kokkulepe pärandaja ja tema seadusjärgse pärija vahel, millega viimane loobub pärimisest. Testament PärS § 19 lg 1 tulenevalt on ühepoolne tehing, millega pärandaja teeb oma surma puhuks pärandi kohta korraldusi. PärS § 20 lg 1 järgi võib testament olla kas kodune või notariaalne. Pärimisleping seevastu on PärS § 95 lg 1 alusel pärandaja ja teise isiku kokkulepe, seega kahepoolne tehing. P. Tuor ja B. Schnyder kirjeldavad sarnast jaotust ka Šveitsi õiguses. Seal jagatakse surmapuhused käsutused samuti kaheks – viimse tahte avaldus testamendi vormis ja pärimisleping. Pärimisleping Šveitsi õiguses on kahepoolne surmapuhune käsutus, kahe isiku, st pärandaja ja lepingu teise poole üksmeelne tahteavaldus.<sup>9</sup> Saksa õiguskirjanduses

---

<sup>6</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 4.

<sup>7</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 4.

<sup>8</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 5.

<sup>9</sup> P. Tuor, B. Schnyder. *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch*. 10. Auflage, 1992. Schulthess Polygraphischer Verlag AG Zürich, lk 430.



selgitatakse, et „lepinguks“ nimetatakse pärimislepingut vaid seetõttu, et lepingu teine pool võtab pärandaja avalduse vastu ja selliselt siduva toime tekitab.<sup>10</sup> Saksamaal on keelatud pärimislepingute sõlmimine, millega testaator on sunnitud tegema kindlasisulist testamenti või tühistama testamendiga tehtud eraldised.<sup>11</sup>

Klassikaliselt lähevad kontinentaalõiguses surnud isiku varad ja kohustused kohe surmajärgselt üle tema pärijatele, kuigi neil on ka õigus sellest loobuda või võtta see vastu inventuuriga, kus võimalik, märgib D. Hayton, tuues võrdluseks üldise õiguse maade tava. Seal läheb vara haldamise õigus kõigepealt pärandaja usaldusisikutele, kes koguvad kogu vara kokku ja täidavad sellest kõik kohustused. Alles jäänud vara läheb testamendi- või seadusjärgsele jagamisele. Usaldusisikuteks võivad olla kas inimese enda poolt nimetatud isikud (testamentitäitjad) või kohtu poolt nimetatud isikud.<sup>12</sup> Kui inimene enne 1975. aasta Pärimisseadust Inglismaal tegi lepingu, et pärandada midagi testamendiga, siis see tekitas lepingulise võlgnevuse selle inimese ees, kelle kasuks leping oli sõlmitud. See tehing tõi kaasa testamendis määratud netovara vähenemise, mis tähendab, et enne kui eraldati lepinguga lubatud osa, maksti kõik pärandiga seotud maksud ja tehti muud vajalikud kulutused. Pärast 1975. aastat on kohtul § 11 alusel luba lepingujärgsele pärijale lepinguga lubatu üle anda enne pärandi avanemisega seotud kulutuste tegemist.<sup>13</sup> Taoline leping ei ole pärimisleping, mida tunneb Eesti õigus, kuid võimaldab teha surmapuhuseid siduvaid korraldusi, seega tinglikult võib seda lugeda pärimislepinguks. Töös on nimetatud tinglikkus eristatud sulgudega järgmiselt „(pärimis)leping“.

Alates 2002. aastat eristatab TsÜS § 6 käsutustehinguid ja kohustustehinguid. Esimesega antakse üle õigused ja kohustused, teisega saadakse nõudeõigus, sest teine pool on endale võtnud kohustuse täita sooritus. U. Liin toob võrdluse Saksamaal, Austrias ja Šveitsis pärimislepingu määratluse osas, märkides, et kohustus- ja käsutustehingute valguses vaadeldes on leitud, et pärimisleping pole võlaõiguslik leping, sest see üksi ei kohusta millekski, see üksnes seob õiguslikult. Samuti pole see asjaõiguslik leping, sest see ei anna pärijale asjaõigust ning kinnistusraamatusse pole seda ka võimalik kanda. Seega tsiviilõiguslik abstraktsioonipõhimõte siin ei rakendu. Võlaõiguse sätteid aga saab rakendada

<sup>10</sup> R. Frank, T. Helms. Erbrecht. 5. Auflage. C.H. Beck. München 2010, lk 165.

<sup>11</sup> L. Garb, J. Wood. International Succession. Oxford: Oxford University Press 2010, lk 272.

<sup>12</sup> D. Hayton. European Succession Laws. Bristol: Jordans 1998, lk 2.

<sup>13</sup> A. Borkowski. Textbook on Succession. London: Blackstone Press Limited 1997, lk 282.

vaid niivõrd, kuivõrd ei ole need vastuolus pärimisõiguse põhimõtetega.<sup>14</sup> T. Mikk selgitab, et õigustehniliselt on kokkulepe, millega lepingujärgne pärija võtab omale kohustuse teha teatud tegu, võimalik vaid kui eraldiseisev võlaõigusliku kohustuse võtmine. Ometi annab nende võetud kohustuste rikkumine aluse vabanemiseks pärimislepinguga soovitud siduvusest, mis tuleneb ka PärS § 103, lg 1 punktist 4.<sup>15</sup>

Nagu eelpool öeldud on pärimise aluseks kas seadus või pärandaja viimne tahe, mis on konkretiseerunud testamendis või pärimislepingus. I.Mahhov ja E.Silvet selgitavad, et neil pärimise alustel on erinev jõud. Eelkõige lähtutakse pärimislepingus sätestatust. Pärimisleping on kõrgeima jõuga viimse tahte avaldus. Kui leping puudub või on osa pärandist jäänud sellega katmata, on pärimise aluseks testamendis väljendatud viimne tahe. Testamendi puudumisel tuleb viimasena käiku nõrgima jõuga pärimise alus, milleks on seadusjärgne pärimine. On olukordi, kus pärandatakse kõigil kolmel alusel.<sup>16</sup> Kui pärandi avanemisel tuleb viimse tahte avaldustes ette vasturääkivusi, kergendab avalduste õigusliku jõu ja siduvuse määramine vaidlusi oluliselt. U.Liin märgib, et oma jõult on pärimisleping testamendi ja seaduse ees esimesel kohal, kuigi oma kasutussageduselt nende järel viimasel kohal.<sup>17</sup>

Kokkulepped pärimise kaudu kellegi vara omandamiseks või mitte omandamiseks isiku surma korral on Hispaanias keelatud, toetudes Rooma õiguse traditsioonidele. Siiski, nagu ka teistes Tsiviilõiguse süsteemides Euroopas, mõned *mortis causa* eraldised abielulepingutes on lubatud, nagu ka mõned kingid abikaasa kasuks, mille pärandamine testamendi kaudu võib olla piiratud.<sup>18</sup> Nn pärimislepinguid sõlmitakse üldjuhul vanemate või vanavanemate poolt ühe abikaasa kasuks abielulepingu lisana või abikaasade endi vahel. Kataloonias kehtiva õiguse järgi on abielulepingus pärija nimetamine kohustuslik. Aragonis ja Navarras on vara eraldamine ühe või mõlema abikaasa kasuks või kolmanda isiku heaks reguleeritud kas abielulepingus või mõnes muud avalikus dokumendis. Aragonis lubatakse samuti vastastikust lepingut, kus üleelanud abikaasa pärib. Navarras on pärimisleping lubatud adopteerija ja adopteeritu vahel.<sup>19</sup> Võib välja lugeda, et Hispaanias on olulisel kohal pärandvara perekonda jäämine, kui tavaline on ühe abikaasa lepinguga pärijaks nimetamine vanavanemate poolt.

<sup>14</sup> U. Liin. Pärimisleping ja selle seosed võlaõigusega. – Juridica 2003 nr 10, lk 698.

<sup>15</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 76.

<sup>16</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 15.

<sup>17</sup> U. Liin 2003, *op. cit.*, lk 698.

<sup>18</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 305-306.

<sup>19</sup> D. Hayton. *op.cit.*, lk 306.

Lisaks abielulepingus pärija nimetamise kohustuslikkus, mis ei tundu õigustatud põhjus oma siduvuse poolest. 2009. aastal viidi Inglismaal ja Wales'is läbi uuring, millest selgus, et inimesed on võrdlemisi pinges oma vara jagamisel. Soovides eelistada oma abikaasat või elukaaslast, tahavad nad kindlustada ka lapsi ja tagada neile võrdne ja õiglane kohtlemine.<sup>20</sup> See selgitab, miks tugevate perekonna traditsioonidega ühiskonnas niivõrd rangelt reguleeritakse pärimislepingu kasutusala ja funktsiooni. Samuti toob see välja pärimislepingu praktilise väärtuse Hispaanias, mis mujal end vähem õigustaks. Sarnaselt on pärimislepingut reguleeritud Portugalis. Nagu eelnevalt kirjutatud, on pärimisleping Portugalis lubatud ainult abieluvaralepingu osana. D. Hayton määratleb Portugali õiguses kolme tüüpi pärimislepinguga lubatud kokkuleppeid: 1) teise abikaasa pärijaks nimetamine ühe abikaasa nimel; 2) ühe abikaasast pärijaks nimetamine kolmanda osapoole poolt; 3) kolmanda osapoole pärijaks nimetamine ühe abikaasa poolt.<sup>21</sup>

## 1.2. Pärimislepingu sisu ja liigid

T. Mikk selgitab, et viimse tahte avaldus ei pea tähendama ainult pärija määramist. Testamendi või pärimislepinguga võib teha ka ainult selleks, et määrata korraldusi, mida seadusjärgne pärimine ei võimalda. Sellisteks korraldusteks võivad olla annak, sihtkäsund, sihtmäärang, testamenditäitja, pärandvara jagamiskorraldus.<sup>22</sup> Pärimisleping võib sisaldada nii siduvaid kui ka mittesiduvaid korraldusi. Siiski, pärimislepinguga on tegu vaid juhul, kui see sisaldab vähemalt ühe lepingupoole üht siduvat korraldust oma vara saatuse kohta.<sup>23</sup> Korralduste siduvus on pärimislepingu üks olemuslikke tunnuseid.<sup>24</sup> PärS § 95 toob pärimislepingu siduvate korraldustena välja pärija, annakusaaja, sihtkäsundi või sihtmäärangu määramise. Eelnimetatud elementide sisaldumine pärimislepingus muudab viimse tahte avalduse siduvaks, mida ühepoolsetl enam muuta ei saa. Pärimislepingus nt testamenditäitja määramine ei ole siduv korraldus ja vaatamata pärimislepingu vormile, käsitletakse seda kui testamentaarset mittesiduvat korraldust, mida on võimalik ühepoolsetl muuta (PärS § 95 lg 4). D. Hayton toob välja sarnasuse Šveitsi õiguskorraga, kus pärimislepingud võivad samuti

---

<sup>20</sup> G. Douglas, H. Woodward, A. Humphrey, L. Mills, G. Morrell. Enduring Love? Attitudes to Family and Inheritance Law in England and Wales. – Journal of Law and Society 2011, Vol. 38, Nr. 2 [245-271], lk 265

<sup>21</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 282-283.

<sup>22</sup> T. Mikk, *op. cit.*, lk 39.

<sup>23</sup> H. Brox. Pärimisõigus. Tallinn: Juura 2003, lk 81.

<sup>24</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 82.

sisaldada ka testamente, kuid ei tohi selles osas olla testaatori suhtes siduvad.<sup>25</sup> T. Mikk tõstab esile, et pärimislepingu eesmärgiks ongi korralduse siduvus pärandajale juba tema eluajal, sest see garanteerib, et ei varasemad ega hilisemad testaatori viimse tahte avaldused ei kahjusta lepingujärgse isiku positsiooni saada pärijaks või annakusaajaks.<sup>26</sup> Pärimislepingu siduvate korralduste tõlgendamisel tuleb arvestada lepingupoolte arusaama korralduse sisust (VÕS § 29). Mõnedes kontinentaalõiguse jurisdiktsioonides on lepinguline pärimine lubatud ainult piiratud juhtudel (nt abikaaslaste vahel või abieluvara lepingus) ja piiratud koguses (olemasoleva vara ulatuses). Belgias kaalutakse teha õiguslikku erandit lepingulise pärimise keelu ja selle range tõlgendamise osas. Kuna taoline pärija määramine toimub lepingu kaudu, rakenduvad sellele lepinguõiguse sätted, millega kaob võimalus lepingut ühepoolset tühistada.<sup>27</sup> Riik, kus pärimislepingut rakendatakse vaid piiratud juhtudel, on Taani. Kontinentaalõiguse süsteemi kuuluv Taani tunnistab kahte liiki pärimislepingut. L. Garb ja J. Wood toovad esimese võimalusena välja pärimislepingu sõlmimise pärimisõiguste loovutamiseks, mida pärija võib teha kas tasu eest või tasuta.<sup>28</sup> Sellise lepingu kohaselt või isik loovutada kõik oma pärimisõigused. Selline soov tuleb teatavaks teha testaatorile. Pärimisest loobutakse üldjuhul abikaasa kasuks, kes saab võtta vara üle jagamatus osas.<sup>29</sup> Eestis on selline pärimisest loobumise leping pärimislepingu osas reguleeritud. Taani õiguses aga Eestis, Saksamaal ja Šveitsis tuntud positiivne pärimisleping puudub. Teine Taani pärimislepingu liik D. Hayton'i järgi on selline, millega testaator võib nõustuda mitte tühistama või koostama testamenti.<sup>30</sup>

E. Silvet ja I. Mahhov sõnavad, et pärimislepingu üheks pooleks on alati pärandaja, teiseks pooleks võib olla nii füüsiline kui ka juriidiline isik. Pärimislepingu eripäraks võib lugeda ka seda, et pärija nimetamist, annaku määramist või pärimisest loobumist saab siduda teise lepingupoole kohustusega midagi teha pärimisest loobunud pärija kasuks. See tähendab, et pärimisleping võib olla ka tasuline.<sup>31</sup> PärS § 95 lg 2 hoiatab, et pärimislepingus ei saa kokku leppida pärimislepingu poolel lasuvas kohustuses, mis on pärandi, annaku, sihtkäsundi või sihtmäärangu saamise või pärimisest loobumise aluseks. U. Liin toonitab pärimislepingu eripärana veel, et seda ei saa sõlmida enne, kui lepingupartnerid on selle sisu suhtes

---

<sup>25</sup> D. Hayton. *op.cit.*, lk 336.

<sup>26</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 74.

<sup>27</sup> C. Castelein, R. Foque, A. Verbeke (eds). *Imperative Inheritance Law in a Late-Modern Society. Five Perspectives*. Oxford: Intersentia 2009, lk 3-4.

<sup>28</sup> L. Garb, J. Wood. *op. cit.*, lk 220.

<sup>29</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 142.

<sup>30</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 142.

<sup>31</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 46.

üksmeelel. Pärimislepingut ei saa kellelegi peale suruda ja pärandaja on sõltuvuses teise poole nõusolekust. Erandit ei tee ka teise lepingupoole kohustuse puudumine. Selle järgi, kas tehingu toime algab pärast surma või kavatsetakse tulemusi saavutada juba eluajal, jagunevad tehingud *inter vivos* või *mortis causa*, vastavalt siis enne surma või pärast surma tehtavad tehingud. Kui pärimislepingus sisaldub *inter vivos* tehing, mille täitmist oodatakse juba pärandaja eluajal, on tegu tasulise pärimislepinguga. U.Liini järgi pole pärimisleping ja selles sisalduv kohustustehing lahutatud abstraktsioonipõhimõttega, vaid õigusliku seotuse põhimõttega. Kohustustehingu kohasest täitmisest ja selle kehtivusest sõltub pärimislepingu kehtivus.<sup>32</sup> Seega on pärimisleping ja sellega seotud kohustustehing kaks erinevat lepingut. T. Mikk märgib, et lepingu teisel poolel on õigus kasutada lepingu rikkumisest tulenevaid õiguskaitsevahendeid, kui langeb ära käsutuse aluseks olnud kohustustehing.<sup>33</sup>

Pärimisleping võib olla positiivne või negatiivne. U. Liin avab mõistete tähendust järgmiselt: esimesel juhul nimetab pärandaja konkreetse pärija oma varale või osale sellest või määrab kellelegi teatud pärandieseme annakuna.<sup>34</sup> Sarnaselt Eestile tunnistavad ka Šveitsi ja Saksamaa õiguskord positiivset ja negatiivset pärimislepingut. Positiivseks pärimislepinguks loetakse Šveitsis siduvat lubadust teise või kolmanda isiku kasuks jätta kokkulepitud osa pärandist. Taoline leping on seotud vastulubadusega, mille lepingujärgne pärija peab sooritama pärandaja kasuks *inter vivos*.<sup>35</sup> U. Liini järgi tähendab negatiivne pärimisleping kokkuleppe sõlmimist seaduse järgi pärima õigustatud isikutega, et nad loobuvad oma tulevasest pärimisõigusest.<sup>36</sup> PärS § 98 järgi on pärimisleping ka pärimisest loobumise leping. Enne pärandi avanemist saab seadusjärgne pärija pärimisest loobuda (negatiivse) pärimislepingu teel. Selliste lepingute sõlmimise eesmärk on saavutada selgus pärijate ringis juba pärandaja eluajal. Loobuja võib valida, kas ta sõlmib taolise lepingu tasuta või tasu eest.<sup>37</sup> T. Mikk aitab mõista negatiivset pärimislepingut, öeldes, et selle sõlmimisega võib lepingujärgsele pärijale kaasneda hüvitis tulevase pärimisõiguse kasutamise eest. Erinevalt tavalisest kinklepinguga hüve saajast kaotab pärimisest loobumise lepingu sõlminu pärandi avanemisel õiguse pärida, ka sundosa.<sup>38</sup> Pärandaja võib sõlmida sellise lepingu oma ühe või mitme lapsega. See kindlustab selle, et pärandi avanemisel langevad lepingu sõlminud pärijate

<sup>32</sup> U. Liin. Pärimisõigus. Tallinn: Ilo 2005, lk 77.

<sup>33</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 49.

<sup>34</sup> Liin. Pärimisõigus, lk 76.

<sup>35</sup> D. Hayton. *op.cit.*, lk 344.

<sup>36</sup> U. Liin. Pärimisõigus, lk 76.

<sup>37</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 702.

<sup>38</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 105.

hulgast välja. Saksamaal, erinevalt Eestist, ei või pärimisest loobuja lepinguga loovutada õigusi sundosale.<sup>39</sup> Samuti ei laiene PärS § 99 järgi pärimisõigus ka loobumislepingu sõlminute alanejatele sugulastele enam, nagu see on ka Šveitsi õiguses. Erandjuhul, kus loobunu sureb enne pärandajat, pärivad tema alanejad sugulased, kuid ka selle variandi saab lepingus vajadusel välistada. Siin tuleb esile erinevus pärimislepinguga loobumise ja seadus- või testamendijärgse loobumise vahel. Esimesel juhul eeldatakse, et loobunu alanejad sugulased ei tule pärima (PärS § 99), teisel juhul eeldatakse esmajoones, et loobutakse oma alanejate sugulaste kasuks (PärS § 124). Šveitsi õiguses on negatiivne pärimisleping reguleeritud sarnaselt Eestis kehtiva õiguskorraga. Pärimisest loobumise lepingu sõlminu sisuliselt müüb oma seadusjärgse õiguse tulla pärima. Piirang, mida Eestis pärimisest loobumise puhul pole, on D. Hayton'i järgi nt sundosa lepingulise loovutamise kehtetus.<sup>40</sup> Täpsemalt aga on määratletud pärimisest loobumise puhul hüvitisena saadud kinnisasi. D. Hayton märgib, et kui pärimisest loobumise lepingu sõlminu saab pärandajalt viie aasta jookul enne pärandaja surma hüvitisena kinnisasja, kuid selle saamine seab ohtu pärandaja võlausaldajate nõuete rahuldamise, siis loetakse taoline pärimisleping kehtetuks.<sup>41</sup> Kuigi Taani ei reguleeri positiivset ja negatiivset pärimislepingut, on sealne kokkulepe loobuda oma pärimisõigustest sisuliselt negatiivne pärimisleping Saksamaal, Šveitsis ja Eestis kehtiva õiguse valguses. Positiivset pärimislepingut seal polegi. Pärimislepinguga pärimisest loobumise puhul jääb õhku küsimus, kellele loobunu osa läheb. Selleks on mitu võimalust. Tugevaima jõuga on see, kui uus pärija on nimetatud pärimislepingus (PärS § 9 lg 2). Kui seda määratud ei ole loetakse PärS § 98 lg 4 järgi, et loobunud on pärandaja teiste alanejate sugulaste ja pärandaja abikaasa kasuks. U. Liin toob näite, kuidas siduda pärimisest loobumise leping kinkelepinguga. Ema kingib oma kinnistu ühele kolmest tütre. Selle tütreaga sõlmib ta ka pärimisest loobumise lepingu, mis tähendab, et ema järel tulevad pärima teised kaks tüdarta. Kui pärandaja on teised pärijad täpsustanud testamendis, siis saavad nemad loobunu osa.<sup>42</sup> T. Mikk rõhutab, et pärandi vastuvõtmine ja sellest loobumine on pöördumatu. Kord vastu võetud pärandist ei saa hiljem loobuda ega saa ka pärandit osaliselt vastu võtta.<sup>43</sup> Küll aga seab PärS § 98 lg 3 loobumise kehtivuse sõltuvusse sellest, kas pärijaks saab isik, kelle kasuks lepinguga loobuti. Kui pärijaks ei saa vastav isik, siis pärimisest loobumise leping ei kehti.

<sup>39</sup> L. Garb, J. Wood. *op. cit.*, lk 272.

<sup>40</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 344.

<sup>41</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 344.

<sup>42</sup> Liin. Pärimisõigus, lk 77.

<sup>43</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 106.

Pärimislepingu sõlmimiseks võib huvi olla nii pärandajal kui ka lepingujärgsel pärijal. Pärija nimetamise, annaku määramise või pärimisest loobumise sõltuvusse seadmine kohustuse täitmisest võimaldab pärimist otstarbekamalt reguleerida, arvestades nii pärija kui ka pärandaja huvisid. Pärijaks või annakusaajaks võib pärandaja nimetada kas teise lepingupoole või kolmanda isiku, märgivad E. Silvet ja I. Mahhov.<sup>44</sup> Seega võivad pärimislepingud olla kas ühepoolsed või kahepoolsed. E. Silvet ja I. Mahhov loetlevad pärimislepingus sisalduda võivaid elemente: kohustuse määramine, milleks võib olla tasu maksmine, teo tegemine, ülalpidamiskohustus või midagi muud. Kui pärandaja näiteks soovib, et pärija maksaks talle elatist kuni surmani ja vajadusel ka ravikulud, võib ta selleks sõlmida vabalt valitud pärijaga lepingu. Kui pärija on huvitatud väljavaatest pärida, millega pärandaja teda soodustab, siis asub ta teiseks lepingupooleks. Lubatud on ka pärimislepingu sõlmimine mitme isikuga korraga, kus näiteks üks nimetatakse pärijaks ja teine annaku saajaks.<sup>45</sup> U.Liin toob näiteid kohustuse sidumisest pärimislepinguga. Üheks võimaluseks on pärimislepingu sidumine tööettevõtulepinguga. Kui pärandaja tunneb vajadust oma vara nt põllumaa hooldamise järele, kuid tal endal puuduvad võimalused seda teha, võib pärimisleping abiks olla. Kui leidub inimene, kes võiks olla huvitatud osa pärandaja vara omandamisest pärimise teel, võiks ta olla nõus end siduma ka lepingulise kohustusega seda vara hooldada.<sup>46</sup> S. Kreiczler-Levy tuletab meelde, et omandiõigus kinnisasjale ei tähenda mitte ainult õigusi, vaid ka kohustusi. Pärandist saadav kasu ei mõjuta mitte ainult peresuhteid, vaid sellel on ka sotsiaalseid ja majanduslikke külgi. Testaator mõjutab mõnel juhul palju inimeste edasist elujärge, kui ka valikuid. Oluline siinjuures on, et mitte kõik inimesed ei päri oma perekonna vara või kinnisasja sellest. Seega on perekonna pärand väga mõjuvõimas institutsioon, mis vormib suure osa sotsio-majanduslikust maastikust.<sup>47</sup> See loob pinnase pärimislepingu soosimisele eelkõige pärija huvidest lähtuvalt, kuid see annab ka pärandajale kindlustunde, kui ta soovib oma vara sh kinnisasja saatust siduvamalt planeerida. H. Brox toob näite praktilisest vajadusest pärimislepingu järele ettevõtja ja tema poja varal. Poeg nõustub töötama isa ettevõttes ja loobuma headest tööpakkumistest ainult juhul, kui ta saab kindel olla, et ta tulevikus isa ettevõtte omanikuks saab.<sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 47.

<sup>45</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 48.

<sup>46</sup> Liin. Pärimisõigus, lk 77.

<sup>47</sup> S. Kreiczler-Levy. Deliberate Accountability Rules in Inheritance Law: Promoting Accountable Estate Planning. 2012

<sup>48</sup> H. Brox. *op.cit.*, lk 78.

Pärimisleping on võimalik sõlmida ka ühepoolsest kolmanda isiku kasuks. Sealjuures, nagu märgivad E.Silvet ja I.Mahhov, ei saa pärimislepinguga kolmandale isikule, kelle kasuks pärimisleping koostatakse, kohustust määrata. Kohustuse saab enda peale võtta teine lepingupool, kes võib olla huvitatud kolmanda isiku pärijaks nimetamisest või talle annaku määramisest. Näiteks võivad kaks õde sõlmida pärimislepingu ühe õe tütre kasuks. Õde kohustub pärandama nt maja õetüttele, aga seda juhul, kui ta õde täidab kohustuse maja hooldada ja maksta selle arveid kuni teise õe surmani.<sup>49</sup> Kolmanda isiku kasuks sõlmitud pärimislepingut tuleb eristada abikaasade vastastikusest testamendist, millest kirjutab lähemalt T. Mikk.<sup>50</sup> PärS § 90 järgi on abikaasadel õigus määrata, kellele läheb vara pärast üleelanud abikaasa surma. PärS § 89 lubab abikaasade vastastikust testamenti, mis sisaldab võimalust määrata lõpp-pärija, koostada ainult abikaasadel ja siinkohal on kolmanda isiku kasuks sõlmitud pärimisleping asjakohane laiendus neile, keda ei seo abielu. H. Brox täiendab, et abikaasad võivad sõlmida ka vastastikuse pärimislepingu. Kahepoolne pärimisleping tähendab, et surma puhuks teevad lepingulisi korraldusi mõlemad lepingupooled ehk on mõlemad pärandajad. Ta märgib, et kui korraldused on vastastikuses sõltuvuses, siis toob ühe lepingulise korralduse tühisus kaasa kõigi lepinguliste korralduste kehtetuse.<sup>51</sup> D. Haytoni mõönab, et vaatamata Portugalis tunnustatud pärimislepingu kontseptsioonile on märgitud, et lepingu kaudu pärimine on vastuvõetav ainult spetsiifiliste õiguslike juhtumite puhul ja kõik teised on tühised. Selle printsiipiaalse keelu seadmise eesmärk oli kaitsta testaatori testeerimisvabadust, kuna lepingut pole võimalik ühepoolsest modifitseerida. Kõik juhud, kus kokkulepped pärimise osas lubatud on, seostuvad abieluga ja need on lubatud ainult abieluvaralepingutes.<sup>52</sup> Ka Saksamaal on lubatud pärimislepingu sõlmimine kolmanda isiku kasuks.<sup>53</sup>

---

<sup>49</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 48.

<sup>50</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 73.

<sup>51</sup> H. Brox. *op. cit.*, lk 82.

<sup>52</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 282.

<sup>53</sup> L. Garb, J. Wood. *op.cit.*, lk 271.



## 2. PÄRIMISLEPINGU SÕLMIMINE, MUUTMINE JA TÜHISTAMINE

### 2.1. Pärimislepingu sõlmimine

U.Liin rõhutab pärimislepingute ranget vorminõuet.<sup>54</sup> Pärimislepingut saab sõlmida üksnes notari juures notariaalselt tõestatud vormis, sätestab PärS § 100. Pärimislepingut tuntakse Eestis veel vähe, sest üle poole sajandi polnud võimalik seda sõlmida. Pärimisleping kantakse ka pärimisregistrisse (PärS § 176 lg 1). Pärimisregistri andmetel sõlmitakse pärimislepinguid aastas umbes 20-30, mida on testamentide sõlmimise kõrval äärmiselt vähe. Sellega väheneb ka võimalus teha järeldusi kohtupraktika pinnalt. Riigikohus on pärimislepingut kaudselt puudutavaid lahendeid teinud kaks. Küll aga on mõned asjakohased madalama kohtuastme lahendid, mida on analüüsinud Urve Liin. Kaks neist on seotud kinkelepingu kehtetuks tunnistamisega ja alusetu rikastumise sätete alusel kingi välja nõudmisega. Mõlemal juhul osutusid kaotajaks pärimislepingu järgi pärima õigustatud isikud. Ühel juhul kaebas pärandaja kohtusse lepingujärgse pärija, kuid jäi samuti kaotajaks. Tugevama siduva jõuga pärimise alusena on pärimisleping paiguti kohasem pärimisasju korraldama kui testament, kuid ranged vorminõuded manitsevad ettevaatusele. Pärimisregistri andmetel sõlmiti 2011. aasta jooksul notariaalseid testamente 4255, abikaasade vastastikuseid testamente 2226. Neile kahele testamendivormile lisanduvad veel kodused testamendid, mida võib, aga ei pea notari juurde hoiule tooma. 2011. aastal oli neid kokku 106. Seega koostati Pärimisregistri andmeil aastas üle 6500 testamendi, samal ajal, kui pärimislepinguid sõlmiti aasta jooksul kõigest 23. Seda on 260 korda vähem. Pärimislepingu vähene kasutus näitab, et seda ei sõlmita kaalutlemata ning paneb juurdlema, millistel juhtudel on pärimisleping õigustatud ja milles seisneb selle praktiline väärtus.

Pärandaja ei saa pärimislepingut sõlmida muul viisil kui ainult isiklikult (PärS § 95 lg 3), samal ajal kui teine lepingupool võib seda teha esindaja kaudu. Töös vaadeldavates õiguskordades pole ühtki, mis lubaks pärimislepingu sõlmimisel pärandajal kasutada esindust. Isiklikkuse nõue kehtib teiste hulgas Šveitsis, kus surmajärgse korraldusega antavad eraldised loetakse rangelt surnu personaalseks teoks. Kuna neid saab jõustada ainult testator isiklikult, on igasugune esindamise vorm välistatud. Testator peab täpsustama jäetava eraldise sisu, nt

---

<sup>54</sup> Liin. Pärimisõigus, lk 78.

kasusaajate isikud, täpne jäetav ese või summa. Mõnikord on raske aru saada, kas õiguslik *inter vivos* kink või surmajärgne eraldis on kindlaksmääratud. Nende eraldamine on eriti tähtis, sest kehtivad erinevad vorminõuded ja ka nõuded sisu osas.<sup>55</sup> Pärimisleping on kehtiv ainult siis kui see on sõlmitud arvestades kõiki avaliku testamendi nõudeid. Lepingupooled peavad üheaegselt oma kavatsusest teatama ametnikule ja tema ning kahe tunnistaja juuresolekul dokumendi allkirjastama. Pärimislepingule ei seata ette ametlikku hoiustamiskohta.<sup>56</sup> Kontinentaalõiguse süsteemi kuuluv Austria õigus tunnistab ainult sellist pärimislepingut, mis on sõlmitud abikaasade vahel. Ka sealne pärimisleping peab olema notariaalses vormis ning neid ei saa ühepoolselt tühistada, vaid ainult kokkuleppel.<sup>57</sup> Tuues paralleele, siis D. Hayton'i järgi on ka Portugalis lepingu teel pärimine kokkuleppe tulemus, mis on muudetav ainult lepingu poolte poolt.<sup>58</sup> Taani õiguses pole notariaalne vorm kohustuslik. Kehtiv pärimisleping peab olema tehtud sama vormis, mis testament ja see peab olema teada ka pärijale või isikule, kes tegutseb pärija huvides.<sup>59</sup> Taani õiguses pärimislepingut puudutavad leebemad vorminõuded tulenevad tõenäoliselt pärimislepingu piiratud kasutusvõimalusest. Pärimislepinguga pole Taanis võimalik siduda lepingulisi kohustusi pärandaja või pärija kasuks.

Inglismaal, üldise õiguse maa esindajana, on vorminõuete täitmise üle otsustamine kohtu ülesanne. (Pärimis)lepingu praktiline väärtus avaldub lisaks sisulisele poolele veel mõnevõrra teisiti. Selleks, et vältida lubatud sätte väärkasutust, selgitab A. Borkowski et kohtul on õigus (pärimis)lepinguga lubatu enne pärandi avanemisega seotud kulutuste tegemist üle anda ainult siis, kui on täidetud järgmised tingimused:

- 1) Pärandaja on sõlminud lepingu, milles ta lubab oma testamendis jätta rahasumma või kinnisasja teisele isikule ja;
- 2) Pärandaja tegi lepingu eesmärgiga nurjata seaduse rahalise sätte kohaldumist ja;
- 3) Leping oli sõlmitud täie teadliku kavatsuse juures ning on välistatud, et leping on pealesunnitud selle inimese poolt, kelle kasuks leping on sõlmitud.

Nii (pärimis)lepingu kui ka testamendi puhul võib kohus anda juhiseid selliselt, et pärijad (nii lepingu- kui ka testamendijärgsed) saaks koheldud õiglaselt. Kohtud võivad ettekirjutusi teha

---

<sup>55</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 336.

<sup>56</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 341.

<sup>57</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 29.

<sup>58</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 282.

<sup>59</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 142.

pärijate esindajale või testamenditäitjale, kuid ainult selle vara ulatuses, mis oli esindaja käes ettekirjutuse tegemise kuupäeva seisuga. Esindajad ei ole kummalgi juhul ka vastutavad juba välja jagatud vara eest sellel alusel, et nad oleksid pidanud arvesse võtma võimalust, et soovitakse rakendada võimalust lepinguga lubatud vara eraldamist enne pärandimakse.<sup>60</sup> Kohtule jäetud võrdlemisi suur roll eristub teistest töös käsitletavatest õiguskordadest.

Nagu eespool mainiti, jõuab üldise õiguse maades pärand pärijani alles pärast seda, kui pärandi avanemisega seotud maksud on makstud, kui pole tegu (pärimis)lepinguga. Inglismaal lasub seetõttu kohtul oluline roll lepingu määratlemisel: kas tegemist on pärimislepinguga või ühepoolse viimse tahte avaldusega. A. Borkowski järgi võib tegu olla pärandaja kavatsusega mööda pääseda seadusest, andes pärijale võimaluse saada osa pärandist enne makse, kui teine lepingupool (pärija) pole lepingus midagi olulist lubanud. Ilma selge põhjuseeta sõlmitud (pärimis)leping on seega *prima facie* kahtlusi tekitavam kui ühepoolne viimse tahte avaldus ilma selge eesmärgita.<sup>61</sup> Vastavalt üldise õigussüsteemi sätetele vaadeldakse iga juhtumit eraldi ja eristamine ei või toimuda skemaatiliselt abstraktsete kriteeriumite põhjal. Kahtluse korral aktsepteerib kohus pigem kehtivat *inter vivos* kinki kui kehtetut surmajärgses korralduses antavat eraldist.<sup>62</sup> Selleks, et kindlaks teha, kas pärandaja eesmärk pärimislepingu sõlmimiseks on seaduslik, peab kohus hindama järgmiseid aspekte: 1) olukord, milles leping sõlmiti; 2) lepingupoolte suhe; 3) lepingujärgse pärija käitumine rahaliste vahenditega ja kõik muud kaasuse asjaolud.<sup>63</sup> Nagu selgub, ei sõltu Inglismaal pärimislepingu kehtimine üksnes vorminõuete täitmisest, vaid seadusliku pärimislepingu eelduseks on ka kohtu poolt hinnatavate tingimuste täitmine. Kohus hindab kõigepealt pärimislepingu sõlmimise eesmägi seaduslikkust ja seejärel hindab, kas lepinguga lubatu enne pärandimakse üleandmiseks vajalikud kolm tingimust on täidetud.

M. Harding toob välja üldõiguse maades kitsamalt reguleeritud koht. Nimelt on üks üldõiguse maades huvipakkuvaid aspekte kingituse tegemine diskrimineerival alusel nagu sugu või rahvus või usk. Problemaatiline on panna testamendis annaku saamise õigus sõltuma lapse abikaasa rahvuse, usutunnistuse või soo alusel. Üldõigus annab kohtule õiguse tühistada

<sup>60</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 283-284.

<sup>61</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 283.

<sup>62</sup> D. Hayton. *op.cit.*, lk 336.

<sup>63</sup> A. Borowski. *op. cit.*, lk 283.

sellistel alustel tehtud korraldused.<sup>64</sup> Sarnaselt on reguleeritud Šveitsi õigus, kus lepingusse või testamenti sisse kirjutatud ebamoraalne, illegaalne või võimatu tasu või tingimus muudab leppe kehtetuks tunnistatavaks. Kui tasu või tingimus on arutu või ainult kiusav teisele isikule, siis loetakse see tingimus mitteeksisteerivaks.<sup>65</sup> Nende tingimuste välistamata jätmine suurendaks veelgi riski pärimislepingut sõlmida. Kaheldav on kiusava tingimusega pärimislepingu sõlmimise õigustatus. Nagu eelnevalt mainiti, on Inglismaal leping, millega pärandaja lubab pärijale testamendiga jätta teatud vara, kas kinnisasja, rahalise osa või kogu oma vara, on kehtiv. Lähtudes lepinguõiguse üldistest printsiipidest peab R. Kerridge'i sõnul selline lubadus olema kinnitatud kas tahteavalduse või lepinguga. Kui selline leping puudutab kinnisasja, siis pärast aastat 1989 peab see olema kirjalik. Kui leping oli tehtud enne 1989. aastat, siis on see jõustatav juhul kui on olemas kirjalik memorandum, kust selguks, et nt pärija on loobunud oma varast selleks, et kolida sisse pärandaja majja, eeldusel, et ta selle pärib.<sup>66</sup> Testamendiga seotud lepingute all peetakse Inglismaal silmas kokkuleppeid, kus näiteks lubatakse, et onupojale jäetakse testamendiga maja juhul, kui ta kolib testaatori juurde elama ja loobub oma majast. Sellist lepingut loetakse kehtivaks.<sup>67</sup> On näha, et taolised testamendiga seotud lepingud on Eestis tuntud pärimislepingule sisu poolest sarnased. Võrreldes Eestis kehtiva pärimislepingu regulatsiooniga, on Inglismaal testamendiga seotud lepingu sisu keskendunud rohkem lubatud pärandvarale, mitte võimalusele saada pärijaks.

Jätkates üldõiguse maade analüüsiga, siis neis riikides on palju vaidlusi olnud eelkõige suuliselt sõlmitud pärimislepingute üle. Reeglina on kohtud leidnud, et suuliselt sõlmitud pärimisleping ei ole jõustunud. Eestis ei ole suulise pärimislepingu pinnalt vaidlusi tõusetunud, sest kehtivad ranged vorminõuded. T. Mikk rõhutab, et suuliselt viimse tahte avaldusi sõlmida ei saa.<sup>68</sup> Arvestades, et suulise pärimislepingu tõestamine on üldise õiguse maades levinud vaidluse sisuks, on Eestis kehtiv õigus ettenägelikult regulatsioonis sellise võimaluse välistanud. See võib olla ka üheks põhjuseks, miks meil pärimislepingut puudutavaid vaidlusi vähem on. Ometi pakub suulise pärimislepingu võimalus laiemat tõlgendamisruumi. Kaasuses *Gragle v. Grey*, mis 2009. aastal Alaska Ülemkohtus lahendi leidis, suri pärandaja A 2000. aastal. Testamendiga jättis ta maja oma lapsele, pärijale B. C aga kaebas B kohtusse, väites, et pärandaja oli maja suuliselt temale lubanud tingimusel, et C

---

<sup>64</sup> M. Harding. Some Arguments against Discriminatory Gifts and Trusts. – Oxford Journal of Legal Studies 2011, Vol. 31, Nr. 2 [pp. 303-326]

<sup>65</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 344.

<sup>66</sup> R. Kerridge. Parry & Clark. The Law of Succession. Tenth Edition. London: Sweet & Maxwell 1996, lk 12.

<sup>67</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 42.

<sup>68</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 67.

elab tema majas ja kannab tema eest hoolt kuni A elupäevade lõpuni. C seda ka tegi ja oli tõendatud, et pärast A esitatud palvet koliski C tema majja. Esimese kohtuotsusega määrati maja C-le, kuid seda tehti põhjusel, et vandekohus leidis, et parandaja A tõepoolest sellise lubaduse oli andnud. Küll aga pole A ja C vaheline kokkulepe pärimisleping, sest sellel on kindlad vormilised nõuded. Seejärel aga esitas B vastuhagi. Ülemkohus leidis siiski, et maja kuulub pärijale B, sest B seda välja nõudis ja suuline pärimisleping on kehtetu.<sup>69</sup> Kaasusest nähtub, et suulist kokkulepet saab lugeda pärimislepinguks, kuid selle õiguslik jõud on nõrgem seadus- ja testamendijärgsest pärimisest. Kaasuse põhjal saab esile tõsta suulise pärimislepingu kõrge riski jääda hätta tõendamisega. Asjaoludest lähtudes saab väita, et pärimislepingu sõlmimine oli küll õigustatud, kuid mitte suulises vormis. Antud kaasuses oli pärimislepingul küll praktiline väärtus parandaja jaoks, kelle eest hoolt kanti, kuid pärija kandis ainult kulusid.

Kaasus Orlando v. Brewett ilmestab veelgi suulise pärimislepingu nõrka õiguslikku siduvust sellega, et suulise lubadust on keeruline tõestada. Montana Ülemkohus kaasuses Orlando v. Brewett leidis samuti, et suuline pärimisleping on ilma õigusliku jõuta. Parandaja A oli suurtalu omanik. Tema täditütar B väidete kohaselt pakkus A võimalust talu pärast tema surma endale saada, kui nad juba kohe asuvad sinna elama ja talu juhtima. Tingimused olid järgmised: A annab poole talust niisama B-le, eeldades, et B majandab ja juhib seda ning teise poole võivad nad ära osta. Enne, kui B jõudis teha ühtegi makset A-le, A mõrvati. Ilmus välja ka ammu koostatud testament, milles A jättis kogu talu oma õdedele C-le ja D-le. Suutmatust tõestada suulist pärimislepingut jättis ka seekord kaotajaks suulised lepingusõlmijad.<sup>70</sup> Kui antud kaasustes analüüsida Inglismaal rakendatavat pärimislepingu seaduslikkuse hindamise aspekte, siis mõlemast kaasusest ilmneb ka lepingu seaduslikkust toetavaid argumente. Olukord, milles leping sõlmiti, oli mõlemal juhul selline, kus parandaja vajas välist abi. Ka lepingujärgse pärija käitumise hindamisel võiks järeldada, et tegemist on kehtiva pärimislepinguga, sest mõlemad pärijad lahkusid oma elukohast selleks, et abistada parandajat. Nende hindamiskriteeriumite põhjal võiks järeldada, et pärimislepingu sõlmimine oli õigustatud. Ometi suulise lepingu nõrk siduvus kahandab selle praktilist väärtust. Kaasuse sisulist poolt analüüsides nähtub, et tegemist on siiski võrdlemisi praktilise lepinguga, mis motiveerib pärijat ja tagab parandajale piisava vastusoorituse.

---

<sup>69</sup> Gragle vs Grey nr S-12765, 2009.

<sup>70</sup> Orlando v. Brewett nr 84-289, 1985.

## 2.2. Pärimislepingu muutmine ja tühistamine

Pärimislepingus tehtud korraldused on pärandajale siduvad juba tema eluajal ning neid ta ühepoolsetult enam muuta ega tühistada ei saa. E. Silveti ja I. Mahhovi sõnul saab pärimislepingut muuta või lõpetada ainult poolte kokkuleppel, välja arvatud § 102 lg-tes 2 ja 3 ettenähtud alustel.<sup>71</sup> T. Mikk sõnab, et see annab garantii lepingu teisele poolele, et pärandi avanemisel on tal õigus pärand vastu võtta, sest ei pärandaja varasemad ega hilisemad viimse tahte avaldused ei mõjuta pärimislepinguga lubatud. Ometi ei piira pärimisleping pärandaja käsutusõigust oma varale tema eluajal.<sup>72</sup> PärS § 96 lg 1 lausa keelab pärandajale mingil viisil oma vara kasutamist dikteerida, lisab U.Liin. Pärimisleping ei taga, et vara on surma hetkel teatud kindlas koosseisus, milles ta üle läheb. Seetõttu, nagu märgib ka U.Liin, võib ka lepingujärgne pärija pärandist loobuda või selle inventuuriga vastu võtta.<sup>73</sup> Pärimislepingu siduvuses avaldub selle praktiline väärtus, kuid selle sõlmija peab kaaluma, kas riskid, mida selle saavutamiseks võetakse, seda väärivad.

Pärimislepingut saab muuta ja tühistada, kuid ainult kindlaid reegleid järgides. Tsiviilseadustiku üldosa § 94 loetleb pärimislepingu tühistamise alused: eksimus, pettus, ähvardus, raskete asjaolude ära kasutamine. T. Mikk märgib, et TsÜS-is toodud tühistamise alused on olulised eelkõige siduvate korraldustega viimse tahte avalduste nt pärimislepingu puhul.<sup>74</sup> Nii nagu pärimislepingut sõlmida, saab pärimislepingut ka muuta vaid pärandaja isiklikult ja selleks peab ta olema PärS § 95 lg 3 järgi teovõimeline. TsÜS § 8 ja 9 määratlevad teovõimet. Pärimislepingus ei või pärandaja teha muudatusi ühepoolsetult ja selle muutmiseks või lõpetamiseks on alati vajalik teise lepingupoole või tema esindaja kohalolu. T.Mikk (2012, lk.16) tõdeb, et tuleb eristada testeerimisvabadust ja lepinguvabadust, pidades silmas ühepoolset taganemise õigust. Lepingut reeglina ühepoolsetult muuta ei saa.<sup>75</sup> Kui leping sisaldab kolmandat isikut, siis PärS § 101 lg 2 alusel pole tema nõusolekut vaja ei pärimislepingu muutmiseks ega lõpetamiseks.

---

<sup>71</sup> E. Silveti, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 47.

<sup>72</sup> T. Mikk. *op.cit.*, lk 74.

<sup>73</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 702.

<sup>74</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 83.

<sup>75</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 16.

PärS § 102 järgi saab pärimislepingut tühistada poole notariaalselt tõestatud kokkuleppega või uue pärimislepinguga. Selleks on võimalus ainult pärandaja eluajal. Nii eluajal kui ka pärast pärandaja surma leiab pärimislepingu tühistamise alused tsiviilseadustiku üldosa seadusest (TsÜS § 94). T. Mikk juhib tähelepanu, et viimse tahte avalduse tühistamise puhul on tegemist olukorraga, kus pärimisleping küll kehtib, kuid tühistamisõiguslik isik võib selle algusest peale kehtetuks muuta, kui tal on tühistamisalus ja ta teeb seda tühistamistähtaja jooksul.<sup>76</sup> Pärimislepingut saab tühistada, esitades hagi kohtusse (PärS § 102 lg 3). PärS § 97 näeb ette juhud, kui mitte terve pärimisleping pole kehtetu, kuid annaku määramine selles. E. Silvet ja I. Mahhov toovad välja, et selline juhus võib ette tulla abikaasade puhul, kes on annaku määranud kolmandale isikule. Abielu lahutus enne pärandaja surma, samuti nagu sisseantud lahutuse taotlus või õigus nõuda abielu kehtetuks tunnistamist, on aluseks annaku määramise kehtetusele, kuid seda ainult juhul, kui ei saa eeldada pärandaja teistsugust tahet.<sup>77</sup> Sarnaselt on D. Hayton'i järgi reguleeritud abikaasadevaheline pärimisleping Austrias, mis muutub abielu lahutamise korral üldjuhul kehtetuks. Tähelepanu väärrib, et Austrias säilitab abikaasa, kes pole vastutav abielu lahutuse eest, oma pärimislepingujärgsed õigused võrreldes teise abikaasaga.<sup>78</sup> Ühe abikaasa pärijaks nimetamist teise abikaasa poolt lepingus, mis on abieluvaralepingu üks osa, võib Portugalis tühistada ainult kuni pulmapäevani ja seda ka ühiselt. Sealt edasi pole seda võimalik tühistada, sest sellist pärimislepingut käsitletakse kui abieluvaralepingu osa ja viimast ei saa muuta. Kui kolmas osapool nimetab ühe abikaasast pärijaks, siis on sellist lepingut saavad tühistada ainult osapooled ühiselt. Pärimislepingu tühistamine kolmanda punkti tähenduses on võimalik nii ühisel kokkuleppel, kuid ka ühepoolset. Ühepoolne tühistamine on lubatud eeldusel, et kolmas osapool on lepingu sõlmimisest osa võtnud kui nõustuja ja lepingu algataja on teada andnud, et sellist meetet on lubatud kasutada.<sup>79</sup>

Notariaalselt tõestatud kokkuleppega või uue pärimislepinguga saab pärimislepingut tühistada ainult lepingupoolte eluajal. Pärimislepingu tühistamist PärS § 102 lg 2 järgi saavad nõuda ka pärijad, annakusaajad, teised huvitatud isikud, kuid seda alles pärast pärandi avanemist. Juhul, kui pärimislepinguga pärimisest loobuja tegi seda tasu eest, kuid pole oma tasu kätte saanud, võib ta nõuda pärimislepingu kehtetuks tunnistamist, märgivad E. Silvet ja I. Mahhov.

---

<sup>76</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 83.

<sup>77</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 49.

<sup>78</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 29.

<sup>79</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 282-283.

Kehtetuks tunnistamise asemel võib ta nõuda ka kohustuse täitmist kohtu kaudu.<sup>80</sup> Ka Šveitsi õiguses on pärimisleping siduv, tihti mõlemale poolele, ja seda ei saa ühepoolselt muuta ka mitte pärandaja.<sup>81</sup> Šveitsi õiguskorras tuntud pärimislepingu võib siiski igal ajal tagasi võtta mõlema poole kirjaliku nõusoleku alusel, lisab D. Hayton. Pärimislepingu saab ka ühepoolselt tagasi võtta, kuid ainult järgmistel juhtudel:

- 1) Pärija sooritab pärast pärimislepingu sõlmimist pärandaja suhtes teo, mis lepingule eelnedes oleks olnud aluseks teda mitte pärijaks nimetada. Selline tühistamine peab toimuma ühes testamendi tühistamist lubavas vormis.
- 2) Pärimisleping on seotud *inter vivos* kohustustega ja need kohustused pole täidetud. Isik, kelle ees pole kohustused täidetud, saab lepingu tagasi võtta, toetudes lepinguõiguse printsiipidele.<sup>82</sup>

Muudel juhtudel jääb pärimisleping jõusse ka siis, kui pärandaja tahe muutub ja pärimislepingus avaldatud ning pärandaja tegelik tahe on vastuolus.<sup>83</sup> Eestis annab samadel alustel taganemiseks õiguse PärS § 103 lg 2 ja 3. Ka Šveitsi õiguskirjanduses küsitakse, kas nii laiaulatuslik siduvus on ikka põhjendatud ning moraalinõuetega kooskõlas. Sel põhjusel on mitmed õiguskorrad pärimislepingu regulatsioonist loobunud.<sup>84</sup> Nagu selgub, pole pärimislepingu tühistamine ja muutmine sugugi lihtne, eriti kui teine lepingupool seda ei soovi. Arvestama peab vorminõuete, tähtaegade ja lepingupartneri koostöövalmidusega. Sellistel tingimustel lepingu sõlmimine teeb inimesed ettevaatlikuks. See on kindlasti üheks põhjuseks, miks pärimislepinguid vähe sõlmitakse.

Pärimislepingust võib taganeda mitmetel alustel. Kõige rahumeelsem ja loomulikum viis on PärS § 103 lg-s 1 väljatoodud pärimislepingus kokku lepitud taganemisõigus. Ülejäänud taganemisõigust kasutada võimaldavad punktid hõlmavad kuriteo toimepanemist pärandaja või tema lähikondsete vastu, samuti seadusest tulenevat ülalpidamiskohustuse rikkumist või lepingust tuleneva kohustuse tahtlikku täitmata jätmist olulisel määral. Tallinna Linnakohtu otsus illustreerib ilmekalt, miks peaks tõepoolest olema kaalutlev enne pärimislepingu sõlmimist. Vaidluses tahtis hageja taganeda pärimislepingust, sest väitis, et pärast pärimislepingu sõlmimist kostja terroriseeris teda. Pärimislepinguga seotud hoolduslepingu

<sup>80</sup> E. Silvet, I. Mahhov. *op. cit.*, lk 49.

<sup>81</sup> P. Tuor, B. Schnyder. *op. cit.*, lk 430.

<sup>82</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 29.

<sup>83</sup> P. Tuor, B. Schnyder. *op. cit.*, lk 430.

<sup>84</sup> P. Tuor, B. Schnyder. *op. cit.*, lk 431.



kohaselt nõustus kostja hoolitsema hageja eest kuni viimase surmani, samuti katma matustega seotud kulutused ja lisaks maksma veel 12000 krooni hagejale. Pärast pärimislepingu sõlmimist hakkas kostja hageja sõnul kontrollima tema vee- ja gaasikasutust, minnes nii kaugele, et riidles temaga pesupesemise pärast. Samuti ehitas kostja majale ümber aia ja hakkas pidama suurt koera, kelle tõttu pole keegi hagejale enam külla tulla julgenud. Majja ei pääsenud arst, pensioni tooja ega postiljon. Linnakohus põhjendas oma otsust sellega, et ükski hageja väide ei osuta sellele, et kostja oleks pärimislepingus võetud kohustusi rikkunud. Sellega puudus alus lepingu kehtetud tunnistamiseks.<sup>85</sup> See on hea näide sellest, et enne pärimislepingu sõlmimist tuleks väga hoolikalt kaaluda selle vajadust. Selle sõlmimise korral on siiski mõistlik pärimislepingus ette näha lepingust taganemise võimalused, mida loetleb U. Liin, nt pärandaja abiellumine, lapse sünd või mujale elama asumine jne.<sup>86</sup>

Kui tegemist on vastastikuse pärimislepinguga nt abikaasade puhul, siis lepingus kokkulepitud taganemisõiguse kasutamisega muutub kogu leping kehtetuks. Kehtima ei jää ainult ühe lepingupoole tehtud korraldused, kui pole just teisiti ette nähtud. Nii nagu pärimislepingu sõlmimine, toimub ka sellest taganemine notariaalses vormis järgides PärS § 103 lg 2-te. Eestis soodustatakse taganemisõiguse reservatsiooni kasutamist, R. Kerridge'i järgi on aga Inglismaal seevastu taganemisõigust piiratud ja kehtiv on leping, millega lubatakse kokku lepitud sisuga testament teha või hoiduda selle tegemisest. Samamoodi on Inglismaal kehtiv ka leping, millega pärandaja lubab pärijale, et ta ei muuda või tühistab oma testamenti või selles lubatud kinki. Sellist lepingut tõlgendatakse kui ettekatsetatud tühistamise keelamine, kuid mitte automaatset testamendi tühistamist, kui T abiellub. Kuigi kui T abiellub ja seeläbi automaatselt tühistab testamendi, ei soorita T lepingu rikkumist. Leping mitte testamenti tühistada võib olla koostatud selliselt, et see keelab ka testamendi tühistamise läbi abiellumise, kuigi kui lepingu säte piirab juba abiellumist, siis on see tühine.<sup>87</sup> U. Liin nendib, et pärimisõiguse üldise õiguse maades on sarnaselt kontinentaalõiguse riikidega kasutusele võtnud pärimislepingu. See on märksa vähem siduv, jättes pärandajale ühepoolse õiguse muuta kogu lepingu sisu. Siiski tekib lepingu sõlmimisega lepingu teisel poolel teatud juhtudel pärandvara suhtes nõudeõigus, kui pärandaja on lepingut rikkunud.<sup>88</sup> Nii saab lepingu teine pool A. Borkowski sõnul nõuda kahjutasu, kui testaator, kes on lubanud lepinguga mitte testamenti või tehtavat kingitust tühistada, seda hiljem siiski teeb ja

<sup>85</sup> Tallinna Linnakohtu otsus nr 2/3/19-6320/99, viidanud U.Liin. *Juridica*, 2003, lk.697

<sup>86</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 707.

<sup>87</sup> R. Kerridge. *op.cit.*, lk 12.

<sup>88</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 703.

lepingut rikub. Testamendi tühistamist siiski seadusega ennetada ei saa. Mitmes kaasuses on üks abikaasadest teinud lepingu mitte testamenti tühistada muul juhul kui ainult uuesti abielludes. Selles osas, mis piirab uuesti abiellumist, on leping tühine.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 42-43.

### 3. LEPINGUJÄRGSE PÄRIJA ÕIGUSED JA KAITSE

#### 3.1. Pärimisleping kui testeerimisvabaduse mitte käsutusõiguse piirang

T.Mikk selgitab, et pärimislepingu sõlmimisega pole pärandajal reeglina enam õigust oma viimse tahte avaldust ühepoolset muuta.<sup>90</sup> Küll aga ei piira see kuidagi pärandaja PärS § 96 sisalduvat õigust oma vara käsutada, kasutada ja vallata vastavalt soovile. Seega, ei ole potentsiaalne väljavaade pärandist kasu saada õiguslikult kaitstav positsioon, lausub T. Mikk.<sup>91</sup> U. Liin tõdeb, et pärimisleping on meie õigussüsteemis ainuke võimalus kokkuleppeliselt kellegi teisega oma surma puhuks siduvaid korraldusi teha nii, et nõuda omakorda lepingu teiselt poolelt mingit vastusooritust.<sup>92</sup> Pärandajat kaitseb lepingu teise poole soorituse mittetäitmisest PärS § 103 lg 4 lepingu kehtetuks tunnistamise õigusega. Pärimislepingu sõlminud pärandajal võib olla vajadus või soov oma vara müüa või kinkida. Põhjused võivad olla erinevad ja alati pole eesmärk lepingujärgset pärijat kahjustada. H. Brox toob lubatud käsutuste hulgas välja sellised tehingud, millega pärandaja tagab endale vanaduspõlveks ülalpidamise, lubatud on ka viisakus- ja kohustuslikud kinked ning ka ideelisi eesmärke või isiklikke huve teenivad kinked.<sup>93</sup> A. Borkowski selgitab Inglismaalgi rakenduvat ajalist piirangut, mis tuleb kõne alla *inter vivos* korralduste puhul. Sel juhul antakse kindlaksmääratud osa varast pärijale üle ja pärandaja taganeb õigustest oma varale juba eluajal. (Pärimis)lepingu sõlmimise puhul ei kaasne omanikule sellist piirangut, sest pärandaja saab käsutada ja kasutada oma vara täiel määral kogu oma eluaja.<sup>94</sup>

Kuna pärimisleping ei piira pärandaja õigust oma vara eluajal käsutada, siis võib juhtuda, et seda vara, mis lepinguga lubati, tal enam pole. Inglise õiguses selgitatakse tagajärgi, mis tekivad lepingulise pärandaja maksejõuetuse puhul. A. Borkowski toob näite pärimislepingust, millega pärandaja T lubab testamendis jätta pärijale P teatud vara. See tähendab T-le ainult kohustust selline testament koostada, mis kokkulepitud vara sisaldab. Sellisel juhul peab P, nagu ka kõik teised testamendist kasusaajad, arvestama, et T vara võib

---

<sup>90</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 40.

<sup>91</sup> T. Mikk. *op. cit.*, lk 40.

<sup>92</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 705.

<sup>93</sup> H. Brox. *op. cit.*, lk 85.

<sup>94</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 42.

olla maksejõuetu või ebapiisav, et tagada kink vastavalt lepingule. Kui see nii on, siis ei saa pärija P mitte midagi või saab lubatu vähendatud väärtuses. Selline leping siiski paneb pärandaja T-le peale kohustuse tagada lubatu oma vara koosseisus. Kui aga T vara osutub maksejõuetuks või ebapiisavaks tagamaks lubatud, on pärandaja T lepingut rikkunud ja P-d käsitletakse kui võlausaldajat, kellel on õigus võlg sisse nõuda. Õiguslikult asetatakse ta kõrvuti teiste võlausaldajatega. Maksejõuetuse tagajärg oleneb T-le lepinguga pandud kohustuse ulatusest. Erandi moodustab pärimisleping, millega lepingujärgsele pärijale jäetakse pärandi jääk. Sel juhul eraldatakse pärandist kõigepealt võlad, matusekulud, testamendi avanemisega seotud kulud. Kui pärand siis maksejõuetuks osutub, ei saa P midagi ja tal pole ka õigust lepingu rikkumisele tuginedes võlausaldajana esineda.<sup>95</sup> Selline korraldus manitseb pärandajat, sest ta ei vabane kohustusest ainuüksi seetõttu, et tema käsutusõigus pole piiratud. Pärija õiguskindlust suurendab teadmine, et lepinguga lubatud vara mitte tagamine asetab ta võlausaldaja rolli, kuigi parimal juhul saab ta ainult vähendatud väärtuses lubatu. Siiski on sellisel juhul (pärimis)lepingu sõlmimine õigustatud.

Pärandaja käsutusõigust piiramata, kuid mõeldes perekonna huvidele on Inglismaal kasutusel usaldusfondid. Kuigi printsiibi järgi tuleb perekonna huvisid pärimisel kaitsta, võib esineda olukordi, kus pärandaja soovib sellest kõrvale hoiduda teisi vahendeid kasutades, väidavad C. Castelein, R. Foque ja A. Verbeke. Inglismaal on usaldusfondid, mis ühendavad hästi mõlemat, pidades kinni õiguslikest piirangutest, võimaldades isikul oma vara vabalt jagada. Samas ei ole sellist usaldusfondi Hollandis, kuigi see oleks võimalik olnud, sest nende kasutusse võtmiseks olid olemas kõik eeldused. Ometi ei arenenud need välja nagu Inglismaal, sest hõlmasid mitmeid piiranguid kinkide ja müükide sooritamisel. Igasuguse päritava vara enne surma ülekandmiseks, oli esmalt vajalik sugulaste nõusolek, hiljem küll ainult lähimate pärijate oma, kes vägagi tõenäoliselt oma nõusolekut andnud pole kui nad just ise sellest kasu ei saanud. Seadusjärgse pärija eelnev nõusolek polnud vajalik ainult mõnel juhul, näiteks kui pärandaja müüs vara vaesuse tõttu. Ei saa nõuda pärandajalt, et ta tagaks pärandi oma pärijatele, kui ta ei suuda endale vajalikku muretseda ja oma alahoidu tagada. Isegi kui kinnisasja müümine pärandaja eluajal oli vajalik, kaitsti pärijaid sellega, et nad võisid vara endale osta, astudes ostja asemele. Ostuõigus tekkis esimesena kõige lähemal sugulasel, mida kasutades ta teised välistas. Mehanismid nagu kohustuslik sugulaste nõusolek ja pärandi ostueesõigus näitavad kui tõsist rõhku pannakse seadusega perekonna huvidele ja pärijate võrdsusele. Sarnaseid meetmeid kasutatakse ka müügitehingu puhul, kuigi pärandi

---

<sup>95</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 13-14.

asemel on tegu rahaga, mida peetakse vähem väärtuslikuks.<sup>96</sup> Pärandvarast kinnisasja ostueesõigust sugulaste poolt võiks võrrelda Hispaanias ja Portugalis perekonnasidemeid hoidva pärimislepingu kohustuslikkusega (kohustuslik pärija määramine abieluvarelepingus). Kui üheks pärimislepingu praktiliseks väärtuseks on perekonnavara säilitamine, nagu Hispaania regulatsiooni põhjal saab öelda, siis võiks see olla õigustatud ka Hollandis, kus pärimislepingud on keelatud. Märksa leebem on Austrias nt abikaasadevaheline pärimisleping, mis nagu D. Hayton toonitab, ei tähenda, et abikaasal poleks õigust oma vara eluajal käsutada ja kasutada. Ainuke kohustuslik piirang pärimislepingule on see, et ¼ mõlema abikaasa varast peab jääma pärimislepinguga mõjutamata.<sup>97</sup>

Pärimislepingu järgset pärijat võib ohustada pärandaja samaaegselt sõlmitud kinkeleping samale varale. *Donatio mortis causa* on kinke tüüp, mis on võrdlemisi sarnane pärimislepinguga saavutatule, sest õigused kõnealusele varale lähevad täielikult üle alles pärast kinkija surma. Nagu öeldud, ei piira pärimisleping käsutusõigust ja seeläbi võiks pärandaja oma vara kinkida nagu heaks arwab. Ometi peab ka kehtiva *donatio mortis causa* tegemiseks olema täidetud eeldused. Inglise õiguse järgi tähendab *donatio mortis causa* kinki, mille kinkija on teinud, pidades silmas oma soove ka surmajärgseteks korraldusteks, ütleb A. Borkowski. Kink tehakse kinkija eluajal, kuid saavutab täieliku õigusliku jõu alles pärast kinkija surma. Taolised kingid on oma olemuselt hübriidsed: need on nagu *inter vivos* kingid, sest need on tehtud eluajal, kuid samas on tegemist testamendijärgse korraldusega tähenduses, et see jõustub täielikult alles pärast surma. Kõige tõenäolisem *donatio mortis causa* juhtum oleks selline, kus kinkija on raskelt haige ja kas ei soovi või ei suuda teha testamenti. Kehtiva *donatio mortis causa* jaoks peab olema täidetud kolm eeldust: 1) kink peab olema tehtud, tunnetades eelseisvat surma, surma saabumise tõenäosus on suur; 2) kink peab olema tehtud klausliga, et see saab täieliku õigusliku jõu alles surma hetkel ning kuni selle hetkeni on kink tühistatav; 3) kink peab olema üleantav ja sellega kaasnema kirjalik kinnitus.<sup>98</sup> Taani õiguses ei ole eluajal tehtud kingid pärandvara osaks, leiab D. Hayton. Võidakse kokku leppida, et eluajal saadud kink on nn ettemaksuks pärandist, mis pärandaja surma korral arvutatakse pärija saadava osa sisse ja vähendatakse vastavalt pärijale väljamakstavat osa.<sup>99</sup> Sellise kokkuleppe puhul on L. Garb'i ja J. Wood'i sõnul kingi üleandmisega üheaegselt vajalik koostada kirjalik dokument, sest muidu käsitletakse kinki kui *inter vivos* tehingut, mida hiljem

<sup>96</sup> C. Castelein, R. Foque, A. Verbeke. *op. cit.*, lk 72-73.

<sup>97</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 29.

<sup>98</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 298.

<sup>99</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 143.

pärandist ei tasaarveldata.<sup>100</sup> D. Hayton lisab, et kui kinkija ei soovi, et kink jõustuks enne tema surma või kui kink on tehtud olukorras, kus kinkija teab oma kohe saabuvast surmast, siis Taani õiguses peab kink olema tehtud testamendi vormis.<sup>101</sup> Sama kehtib Eesti õiguses, kus VÕS § 262 määrab, et surma puhuks tehtud kinkide kohta kohaldatakse testamentaarse annaku või testamendi kohta sätestatud.

Erinevalt pärimislepingust saab A. Borkowski sõnul kinkija kinki ühepoolset tühistada kuni oma surmani. Selleks peab ta lihtsalt taastama oma jõu kingitud eseme üle või teatama kingisaajale, et kink on tühistatud. Kinki ei saa tühistada testamendiga. *Donatio mortis causa* funktsiooni on seatud ka küsimärgi alla. Sellegipoolest on selle kontseptsiooni poolt mitmed argumendid, sest on olukordi, kus mainitud võimalus on parimaks lahenduseks vara jagamisel. Nagu öeldud, on paljud surmaeelse kingi tegijaist raskelt haiged, kelle jaoks on testamendi tegemine ülejõu käiv. Vastukaaluks toodi välja, et haiged inimesed ei suuda teha kaalutletud, ratsionaalseid otsuseid oma vara saatuse kohta. Testamendi tegemise formaalsused hoiavad pea selge ja fookuse paigal, kuid kas sama tõsiselt peaks võtma ka raskelt haige inimese haigevoodil öeldud vaevukuuldavaid sõnu või kohati emotsionaalsetena tunduvaid otsuseid stiilis „näed, võta ja jäta see endale“. Kingi tegemise piiramiseks siiski piisavalt veenvaid argumente pole. Üks võimalus oleks lubada *donatio mortis causa* teha alles siis, kui puuduvad muud võimalused vara efektiivselt jagada. Teise võimalusena on mainitud kinkimise teel üleantava vara väärtuse ülempiiri seadmist. Kumbki siiski veel kasutuses pole.<sup>102</sup> *Donatio mortis causa* on Austrias tehing, mis nõuab notariaalset vormi. See on leping, mis seob mõlemat osapoolt ja mis võimaldab pärijal saada pärandi täieõiguslikuks omanikuks pärast pärandaja surma, märgivad L. Garb ja J. Wood.<sup>103</sup> Oma siduvuses ei ole *donatio mortis causa* küll pärimislepinguga võrdne, kuid võimaldab sellegipoolest säilitada õigused vara üle oma eluajal ja seeläbi sarnaneb pärimislepingu funktsioonile. Praktiline väärtus seisneb vara ülemineku tingimuslikkuses, mis ka õigustab seda teatud juhtudel pärimislepingu ees.

Kingi üleandmine peab sisaldama nii kinkija kavatsust kui ka tegu. Kinkija peab näitama kavatsust taganeda võimust kingitava vara üle. Ta peab lubama kingisaajal võtta kontroll

<sup>100</sup> L. Garb, J. Wood. *op. cit.*, lk 220.

<sup>101</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 143.

<sup>102</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 303-304.

<sup>103</sup> L. Garb, J. Wood. *op. cit.*, lk 36.

kingi üle. A. Borkowski toob näite, kuidas kaasuses Reddel v Dobree<sup>104</sup> andis mees kingina üle lukustatud kasti rahaga. Ta ütles, et selle võtme saab kingisaaja pärast tema surma poja käest. Lisaks soovis ta enne oma surma kasti näha iga kolme kuu tagant. Leiti, et selline teguviis pole *donatio mortis causa*, sest kinkija ei soovinud selgelt anda üle kontrolli kingi üle. Oluline on, et kingi üleandmine toimuks kinkija eluajal. Üleandmiseks loetakse nii vara kättetoimetamist kui ka vahendite andmist vara üle kontrolli saamiseks. Kui kinkija annab üle võtmed, kus asub vara, mida ta soovib kinkida, siis on tegemist kehtiva üleandmisega. Kõhklusi tekitab olukord, kus kinkija jätab endale võtmete koopia. Näiteks kaasuses Woodard v Woodard oli mees haiglas leukeemiahaige. Ta ütles oma pojale, kes tema autoga sõitis, et too võib võtmed omale jätta, sest ta ise enam sellega ei sõida. Kohus leidis, et vaatamata sellele, et kinkijal võis olla veel üks koopia võtmetest, oli vähe tõenäoline, et ta ise enam selle autoga sõidab. Samuti oli võtmete kinkimine selge kavatsus loobuda võimust oma auto üle.<sup>105</sup> Eraldi on küsimusi tõstatanud maa kinkimine. Ollakse seisukohal, et lihtpärandatav maa võib olla *donatio mortis causa*. Vajalik on valduse dokumentide üleandmine. Juureldud on ka selle üle, kas kavatsus teha *donatio mortis causa* peab aset leidma enne kingi kättetoimetamist. Kui esialgne soov on asi lihtsalt hoiule anda, kuid hiljem võib tekkida soov see kinkida, kaalutledes peatset surma, siis on leitud, et kehtiva *donatio mortis causa* jaoks pole vajalik uus üleandmine.<sup>106</sup>

Eesti kohtupraktikast on näiteks tuua lahend, kus pärandaja sõlmis küll pärimislepingu, kuid aasta hiljem samale varale hoopis kinkelepingu kolmanda isikuga. Lähtudes inglise õiguses määratletud kehtiva *donatio mortis causa* eeldustest, ei ole kink seaduslik. Pärandaja pole kinki teinud, tunnetades eelseisvat surma ja samuti ei saavuta kingisaaja täielikke õigusi kingile alles pärast pärandaja surma. Valga Maakohtu poolt lahenduse leidnud kaasuses sõlmis pärandaja S.I. pärimislepingu H.I.-ga. Pärimislepingu sisuks oli, et S.I. pärandab H.I.-le nõudeõiguse 19 hektari suurusele tagastatavale maale. Pärija H.I. kohustus lepingu järgi abistama pärandajat S.I. kodustel majapidamistöodel ja põllumajandustöodel. Aasta pärast S.I. aga sõlmis kinke- ja loovutamislepingu kolmanda isikuga sama maatükki kohta. Pärija H.I., saades sellest teada, esitas hagi nii S.I. kui ka kolmanda isiku vastu nõudega tühistada kinke- ja loovutamisleping maa osas. H.I. põhjendas, et kolmanda isikuga lepingu sõlmimine on heade kommetega vastuolus, kui S.I. juba pärimislepingu sama maa kohta sõlminud on.

<sup>104</sup> Reddel v Dobree 10 Sim 244;59 ER 607 (1839)

<sup>105</sup> Woodward v Woodward [1995] 3 All ER 980, CA

<sup>106</sup> A. Borkowski. op. cit., lk 300-302.

Maakohus jättis hagi rahuldamata, põhjendades, et pärimisleping ei piira pärandaja õigust käsutada oma vara eluajal. Kui pärandaja seda õigust realiseerib, ei saa see olla heade kommetega vastuolus. PärS § 96 lg 3 järgi võib pärija kinkilepingu kehtetuks tunnistamist nõuda, kuid ka seda alles pärast pärandaja surma. Pärandaja eluajal sellele sättele tugineda ei saa. Seejärel püüdis H.I. pärast pärandaja surma kolmandalt isikult välja nõuda summat, mille ulatuses ta oli teinud S.I. heaks kulutusi. S.I. oli seda summat ka oma allkirjaga kinnitanud. H.I. põhjendas, et kolmas isik on selle summa alusetult säästnud. Alusetu säästmine enne 2002. aastat kehtinud TsK § 477 lg 6 kohaselt on see, kui isik jätab enesele selle, millest ta oleks pidanud loobuma teise isiku kasuks, suurendades oma vara ilma seaduse või tehinguga kindlaksmääratud aluseta, samas, kui teine isik on selles ulatuses teinud kulutusi. Ka selle hagi jättis kohus rahuldamata, öeldes, et H.I. tegi kulutusi pärimislepingu alusel S.I. kasuks, mitte kolmanda isiku kasuks. Kolmas isik pole endale jätnud midagi, millest ta tehingust tulenevalt oleks pidanud loobuma.<sup>107</sup> Kirjeldatud kaasuses tehtud kink on *inter vivos* tehing ja mitte *donatio mortis causa*, sest viimane tähendab, et kink peab olema tinglik kuni surma hetkeni. A Borkowski kinnitab, et kink ei ole *donation mortis causa*, kui kinkija soov on anda kink koos kõikide õigustega täielikult üle *inter vivos* või kui kinkija soovib seda üle anda kunagi tulevikus. *Donatio mortis causa* tingimus on, et kink on tühistatav kuni surma hetkeni. Kui ei saabu surma kaalutluse põhjust või see on üle elatud, läheb kink automaatselt tagasi kinkijale.<sup>108</sup> Surma kaalutlusest räägitakse lähemalt järgmises peatükis. Pärimisleping ei taga vara üleminekut kindlas koosseisus, sest tegemist on pärimisõigusliku lepinguga, nagu eespool kirjeldatud on ning pärandaja võib vara käsutada. *Donatio mortis causa* puhul on üleminev vara kindlaks määratud, kuid pärandaja säilitab õigused varale oma surma hetkeni, mis avaldub kinke tinglikkuses.

### **3.2. Pärimislepingu järgse pärija õigused pärandaja tasuta käsutuse korral**

Pärimisleping pärandaja käsutusõigust küll ei piira, kuid piiramatult oma käsutusõigust pärandaja siiski kasutada ei saa. Teatud ulatuses peab ta arvestama Pärimisseadusest tuleneva pärija õiguste kaitse regulatsiooniga. Pärija ei ole täiesti kaitseta jäetud. Käesolevas peatükis

---

<sup>107</sup> Valga Maakohu otsus nr 2-202/98 (viidanud U. Liin Juridica 2005, lk 451).

<sup>108</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 299.



keskendutaksegi sellele, millistel juhtudel seadus lepingujärgset pärijat kaitseb. Võib juhtuda, et pärandaja püüab hoiduda pärimislepingu täitmisest sellega, et kingib märkimisväärse osa pärandist tühise tasu eest kolmandale isikule, olles teadlik, et põhjustab sellega lepingupartnerile kahju. Neil puhkudel annab PärS § 96 lg 3 võimaluse ühe aasta jooksul pärast pärandi avanemist nõuda kinkelepingu kehtetuks tunnistamist ja kingi väljaandmist alusetu rikastumise sätete alusel. Sarnaselt võib lepingujärgne pärija PärS § 97 lg 4 järgi välja nõuda rahasumma, mis vastab annaku väärtusele juhul, kui pärandaja on tahtlikult hävitanud või kahjustanud annakuna saadavat eset, sealjuures eesmärgiga tekitada kahju lepingujärgsele annakusaajale. Ka üldõiguse maades on pärija käsutuses õiguskaitsevahendid, mida lepingu rikkumise puhul kasutada. R. Kerridge ilmestab seda näitega. Kui pärandaja T rikub lepingut, milles ta lubab pärijale P jätta kinnisasja, raha või kogu vara või osa sellest, siis on P-l õigus taastuda talle tehtud kahjust (milleks oli lubatud vara), T vara arvelt. Olenevalt asjaoludest on võimalik, et kohus käsib pärandaja esindajatel lepinguga lubatud vara pärijale üle kanda. Üks lepingu rikkumise viise tuleb ette juhul kui T on P-ga sõlminud lepingu, et pärandaja T ei tühistata oma testamenti. P aga ei saa T-d peatada testamenti tühistamast, sest see õigus T-l on. Kui ta seda vaatamata lepingule siiski teeb, on pärijal P õigus nõuda T-lt kahjutasu või pärast T surma sobivatel asjaoludel lepinguga lubatu välja nõuda.<sup>109</sup>

U.Liin mõonab, et üks problemaatilisemaid kohti on pärimislepingu teise poole kaitse pärandajalt kingi saaja vastu.<sup>110</sup> Mainitud PärS § 96 lg 3 juures on oluline, et selles sisalduv õigus on rakendatav ainult juhul, kui kink oli tehtud eesmärgiga tekitada kahju lepingujärgsele partnerile. H. Brox selgitab Saksa kohtupraktika seisukohta: kahjustamiskavatsust eeldatakse siis, kui pärandajal puudus oma eluajal märkimisväärne isiklik huvi selle käsutuse vastu, nii, et sellist käsutust saab tõlgendada lepinguga seotust arvestades kui käsutusõiguse kuritarvitust.<sup>111</sup> Eesti kohtupraktikas on esinenud olukord, kus pärandaja lepingujärgset pärijat kinkelepinguga kahjustas ning kahju tekkimise tõendamine pärija kanda jäi. Tartu Ringkonnakohtus lahenduse leidnud kaasuses sõlmisid pärandaja E.V ja pärija M.O pärimislepingu. Selle järgi pärandas E.V. kogu oma vara M.O.-le. Selle hulka kuulus ehitis V. alevikus ja ¼ mõttelist osa kinnistust J. külas. Pärimislepingu järgi pidi M.O. täitma ka terve hulk kohustusi kuni E.V. surmani. Seda M.O. ka tegi. Mõni päev enne oma surma aga kinkis E.V. pärimislepingus mainitud kinnistu notariaalse kinkelepinguga

<sup>109</sup> R. Kerridge. *op. cit.*, lk 12-13.

<sup>110</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 699.

<sup>111</sup> H. Brox. *op. cit.*, lk 85.

kolmandale isikule. Pärast E.V. surma kasutas M.O. PärS 96 lg 3 sisalduvat õigust nõuda kinkilepingu tühistamiseks tunnistamist ja kingi väljaandmist. Hagi jäeti rahuldamata. Kohus põhjendas, et E.V.-l oli õigus oma vara käsutada ja kehtetuks saab kinkilepingut tunnistada vaid juhul, kui see on sõlmitud eesmärgiga tekitada kahju lepingujärgsele pärijale. See aga polnud kohtu hinnangul tõendatud. Pärija M.O. väide, et ta on kandnud kulutusi 20 000 krooni eest ei osutunud kaalukaks argumendiks. Kohus leidis, et kuna ehitise väärtuseks on hinnatud 80 000 krooni, siis pole ta kahju kannatanud ja 24 000 kroonise maatükki ära kinkimisega pole pärandaja eesmärk olnud tekitada kahju.<sup>112</sup>

Inglismaal kaitseb pärijat keeld vaidlustada juba kindlakstehtud fakte eraomandi suhtes, millest räägib lähemalt A. Borkowski. Sellist keeldu rakendatakse lubadustele või korraldustele, millel puudub lepingu formaalsus. Taoline keeld loob teatud õigluse, mida kohtud püüavad saavutada, kuid mille mõju pole täiesti selge.<sup>113</sup> See sisaldab ühe poole ootust saada teise poole vara endale. *Re Basham* kaasuses töötas hageja ilma töötasuta 30 aastat oma kasuisa heaks tema ettevõttes, aidates teda mitmete töödega. Ta elas oma perekonnaga tema lähedal, sealjuures oli kasuisa maha laitnud idee ära kolida. Pärast ema surma kandis hageja hoolt oma kasuisa eest, tehes tema majas parandusi, eeldades, et see maja saab tema omaks. Kõiki sellelaadseid toiminguid tehti kindlas usus, et kasuisa vara jääb temale, ka kasuisa seda kinnitas. Kasuisa suri ilma, et oleks teinud testamenti. Seadusjärgse pärimise teel oleks vara läinud kasuisa kahele õetütrel. Kuna täidetud olid kõik neli tingimust, et nimetatud keeldu rakendada, jäi kogu kasuisa vara hagejale. Tingimusteks on: 1) hageja eeldas juba pikka aega, et tema pärib kogu vara; 2) see eeldus oli tekkinud pärandaja kinnituse tõttu; 3) hageja tegutses ennastalgavalt; 4) hageja teod olid tehtud teadmises, et tema pärib vara. Kohus lükkas ümber argumendi, et abi ja hoolitsus oli loomulik kiindumus oma kasuisa suhtes, öeldes, et puudusid veresidemed, et sellist tuge eeldada. Teine argument, mis ümber lükati, oli väide, et keeld peab olema eristatav ese. Antud kaasuses aga sai hageja kogu vara omanikuks.<sup>114</sup> Vastupidine näide on kaasuses *Layton v Martin*, kus nõuti, et keeld peab puudutama kindlaksmääratud osa varast. Nimelt lubas abielumees naisele, kes temaga koos elas, samal ajal, kui tema abikaasa välismaal pikalt ravil oli, rahalist kindlustatust pärast oma

<sup>112</sup> Võru Maakohtu otsus 2-19/1998 ja Tartu Ringkonnakohtu otsus II-2-425/98 (viidanud U. Liin *Juridica* 2005, lk 452)

<sup>113</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 43.

<sup>114</sup> *Re Basham* [1987] 1 All ER 405, viidanud A Borkowski, lk 43.

surma. Kohus leidis, et lubadus polnud piisav, et rakendada keeldu vaidlustada juba kindlakstehtud fakte eraomandi osas.<sup>115</sup>

U. Liini sõnul on aluseks võtta ainult meie kohtute parem äratundmine õigluse ja õiguse vahekorra, kui püüda tuvastada kahju tekitamise eesmärki pärimislepingu teisele poolele. Ka on Liin märkinud, et kingitud vara väärtus üksi ei saa tõendada asjaolu, et kingitus tehti eesmärgiga tekitada kahju lepingujärgsele pärijale.<sup>116</sup> H. Brox on esile toonud, et Saksa kohtupraktika on kuni 1972. aastani järginud asjaolu, et pärimislepingu järgi soodustatud isiku kahjustamine peab olema kinke tegemise peamine motiiv, kuid see kitsendas pärijat, kes ei suutnud kinkelingu motiivi tõendada.<sup>117</sup> Kinge Saksa kohtupraktika järgi võib olla kombineeritud või varjatud, lisab H. Brox. Kombineeritud kinke puhul on tegu osaliselt tasulise, osalt tasuta kinkega. Varjatud kinget varjatakse tasulisega, seega võib aru saada, et tasulisus pole kinke tegelik eesmärk.<sup>118</sup> D. Hayton kirjeldab Portugalis kinke tegemise mõju surmapuhuse korralduse valguses ja märgib, et portugali õigus lubab elavate isikute vahel tehtud annetusi kogu oma vara ulatuses ühele või mitmele seaduslikule pärijale, kuid vajalik on teiste seadusjärgsete pärijate nõusolek. Isik, kellele kink tehakse, maksab teistele seadusjärgsele pärijatele selle osa, millele neil proportsionaalselt õigus oleks. Sellist lepingut, kuigi seadus vaatleb seda rohkem kui kinki, nimetatakse vara jagamiseks eluajal (*partilha em vida*).<sup>119</sup>

Inglise õiguses aitab pärandajat pärimislepinguga sarnase eesmärgiga *donatio mortis causa*. A. Borkowski määratleb kehtiva *donatio mortis causa* tingimusi, millest ühena peab kinkija pidama surma saabumist tõenäoliseks lähitulevikus. Surma saabumine umbmääraselt tulevikus ei ole piisav *donatio mortis causa* tegemiseks.<sup>120</sup> Siin selgub erinevus pärimislepingust Eesti õiguses või testamendiga seotud lepingust Inglise õiguses, kus kehtivuse aluseks ei ole pärandaja peatse surma saabumise tõenäosus. Eestis kohaldatakse surma puhuks kinkelingu sõlmimise juures VÕS § 262 järgi pärimislepingus testamentaarse annaku või testamendi kohta sätestatud. A. Borkowski jätkab, et kinkijal peab olema põhjus,

<sup>115</sup> Layton v Martin [1986] 2 FLR 227, viidanud A. Borkowski. *op. cit.*, lk 44.

<sup>116</sup> Liin. Alusetu rikastumise sätete kohaldumisest pärimislepingu korral. – *Juridica*, 2005, nr 7, [lk 451-458], lk 456.

<sup>117</sup> H. Brox. *op. cit.*, lk 84.

<sup>118</sup> H. Brox. *op. cit.*, lk 85.

<sup>119</sup> D. Hayton. *op. cit.*, lk 283.

<sup>120</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 298.

miks ta arvab, et surm võib saabuda. Selleks võib olla kas raske haigus, eelseisev raske operatsioon, kuid sealjuures pole tähtis, et kinkija peab olema juba surivoodil. Juureldud on selle üle, kas kink on kehtiv ka siis, kui kinkija sureb muul põhjusel kui see, mida ta ise oma tõenäoliselt saabuva surma põhjuseks peab.<sup>121</sup> Kaasuses *Wilkes v Allington* kandis vähki põdev mees talu oma vennatütarde nimele, eeldades, et ta sureb lähitulevikus vähki. Mees aga sai külma ja suri hoopis kopsupõletikku. Kink loeti kehtivaks. Põhjendusena tõi kohus välja, et mees vaatamata haiguse muutusele, tundis mees siiski, et saabuv surm on tõenäoline.<sup>122</sup> Teistlaadi juhused võivad ette tulla, kui kinkija arvab endal olevat ravimatu haiguse, kuid selgub, et see siiski nii ei ole või kui kinkijal on nt foobia lendamise ees ja kaalutlusel, et surma saabumise tõenäosus on suur, teeb ta enne lennureisi kinkelepingu on vara osas. Kuigi see küsimus pole ühest seisukohta leidnud, on siiski arvamus, et suurem kaal on kinkija vaimuseisundil, kui sellel, kas kinkija kaalutlus on vale või ebaratsionaalne. Eraldi juhtum on veel see, kui kinkija plaanib enesetappu ja sel kaalutlusel oma vara ära kingib. Kuni 1961. aasta Enesetapu seaduseni ei olnud sel kaalutlusel tehtud *donatio mortis causa* kehtiv. Põhjenduseks märgiti, et kuna enesetapp on kuritegu, siis kuriteo sooritamist kaaludes tehtud kink ei saa olla kehtiv. Pärast 1961. aastat, kui enesetapp enam kuritegu polnud, loeti kehtivaks ka niisugused kingid.<sup>123</sup>

U. Liin näitab, kuidas Saksa kohtupraktikas soovitatakse pärimislepinguga surma puhuks korraldusi teinud isikul lisada kinkelepingu juurde pärimislepinguga soodustatud isiku notariaalne nõusolek, seda juhul, kui pärandajal tekib vajadus kinkelepingut sõlmida. See aitab vältida tulevikus tekkida võivaid arusaamatusi ja kohtuvaidlusi tema poolt tehtud kinkide osas. Ka kingisaaja huvid on sellisel viisil paremini kaitstud. Pärija või annakusaaja kaitseks on Saksa notarid välja pakkunud terve tehingute kompleksi, mis aitavad pärimislepingut elavate vaheliste tehingutega siduda nii, et tulevase pärija või annakusaaja huvid oleks tagatud. Selleks võiks koostada pärimislepingu, ülalpidamislepingu ja viimasest tulenevalt ülalpidaja kaitseks sobiva asjaõigusliku tagatise seadmise kokkuleppe ühtse dokumendina.<sup>124</sup>

---

<sup>121</sup> A. Borkowski, *op. cit.*, lk 298.

<sup>122</sup> *Wilkes v Allington* [1931] 2 Ch 104, viidanud A Borkowski. *op. cit.*, lk 298.

<sup>123</sup> A. Borkowski, *op. cit.*, lk 298-299.

<sup>124</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 707.

U. Liin selgitab pärimislepingu eelist ja testamendi ees. Üks sisulisi erinevusi ilmneb alles pärast pärandaja surma. Pärimislepingu järgi pärima õigustatud isikut kaitseb pärimisseadus vähesel määral, andes talle kinkelepingu vaidlustamise õiguse. Testamendi järgi pärijal puudub õigus välja nõuda pärandaja kinkelepinguga tehtud kinke. Käsutades kinkelepinguga vara, mida hõlmab ka pärimisleping, ei muutu kinkeleping automaatselt kehtetuks. Kehtetuks saab selle tunnistada kohus ja seda ainult juhul, kui lepinguga soodustatud isik selle PärS § 96 lg 3 alusel vaidlustab. Kui lepingujärgne pärija seda pärast pärandaja surma ei tee, kehtib kinkeleping edasi. S.I. kaasus on õppetunniks, et pärimislepinguga soodustatud isik ei saa kinkelepingut vaidlustada pärandaja eluajal.<sup>125</sup>

Inglise õiguses kaitseb pärijat võimalus nõuda kahjutasu. R. Kerridge selgitab, mis juhtub, kui pärandaja T sõlmib pärimislepingu pärija P-ga kindlaksmääratud vara kohta, kuid eraldab mainitud vara oma eluajal hoopis K-le, mitte tunnistades sellega lepingut. P võib seepale koheselt T kohtusse kaevata ja nõuda kahjutasu, mis on hinnanguliselt õiglane kõnealuse vara vähendatud väärtus, mille kaebaja saab kätte kiiremini, kui ta lepingu järgi oleks pidanud vara omanikuks saama.<sup>126</sup> Võrdluseks saab tuua Eestis kehtiva PärS § 96 lg 3, mis erinevalt inglise õigusest lubab lepinguga lubatud, kuid ärakingitud vara välja nõuda alles pärast pärandi avanemist, kui Inglismaal on see lubatud juba pärandaja eluajal. Samuti on R. Kerridge'i sõnul alus kaebamiseks, kui lepingus lubatu oli pärijale isiklikult oluline, kuigi ta ei täida tingimust üleelada pärandaja T. Kui pärija P jõuab T ja K vahelisse tehingusse sekkuda enne kui kolmas isik K tegutseb selles suunas, et lepinguga P-le lubatud vara omandada, võib P hankida kohtuliku keelu hoiduda pärandaja T-le vara eraldamisest lepingu rikkumise ärahoidmiseks. Teisest küljest T sõlmitud leping jätta kogu oma vara oma surma korral P-le ei pane T-le peale kohustust midagi oma varast mitte elu ajal ära anda, kui just lepingus pole taoline tegevus reguleeritud. Sellegipoolest piirab pärimisleping *inter vivos* kinkide, mis oma olemuselt on surmajärgsed korraldused, tegemist. Selline kink on näiteks vabatahtlik korraldus, kus T jätab kasutab mingit osa oma varast elu lõpuni ja jätab ülejäägi K-le.<sup>127</sup> R. Kerridge eristab ka olukorda, kus lepingujärgne pärija sureb enne pärandajat. Tavaliselt pärandaja T testament pärija P kasuks ebaõnnestub kui P sureb enne kui T. Selleks puhuks kui T peaks elama kauem kui P võib pärimislepingu koostada lähtuvalt vajadusest. Esimene võimalus on, et pärandaja T vabaneb lepingulisest kohustusest, sest leping oli personaalne

<sup>125</sup> Liin. Alusetu rikastumise sätete kohaldumisest pärimislepingu korral, lk 456.

<sup>126</sup> R. Kerridge. *op. cit.*, lk 13.

<sup>127</sup> R. Kerridge. *op. cit.*, lk 13.

pärija P suhtes, kes võtab riski üldse mitte lepingujärgse vara omanikuks saada kui ta peaks enne T-d surema. Teisel juhul pole lepingu sisu mitte personaalne P isiku suhtes, vaid P varale lisanduv väärtus. Sel juhul ei vabane T lepingulistest kohustustest pärija P ees ka pärast P surma.<sup>128</sup>

U. Liin möönab, et Eesti kohtupraktikas on suutmatuse tõttu kinkelepingu motiivi tõendada jäänud kahes kaasuses kaotajaks pärimislepingu sõlmijad. Siinsed lahendid on näidanud, et kinkelepingu kahjustava eesmärgi tõendamise koormus lasub täielikult pärimislepingu järgi soodustatud isikul.<sup>129</sup> Samas on tõendamiskoormusega hirmutamine tulemusrikas ja pahatahtlikku tegu plaaniv inimene pigem hoidub sellest, kui tõendamiskoormus lasub temal. Samas rangem tõendamiskoormus suure tõenäosusega tõstab, mitte ei kahanda vaeleks osutunud süüdimõistvaid otsuseid, lausub L. Kaplow.<sup>130</sup> U. Liin märgib, et Saksamaa Liitvabariigis on pärija tõendamiskoormust kergendatud sellega, et mõned kingid on juba oma olemuselt loetud kahjustavaks.<sup>131</sup> Pole tõenäoline, et pärandaja, kinkides oma vara, kirjutab kinkelepingusse, et see on tehtud lepingujärgse partneri kahjustamise eesmärgil. U. Liin tõdeb ka, et kohute jaoks saab see katsumuseks, sest peavad hakkama kinke eesmärki tuletama kaudsete, mitte otseste tõendite alusel.<sup>132</sup> U. Liini sõnul pole Eesti kohtupraktika poolt PärS § 96 lg 3 tõlgendamise sätte mõtte kitsendamine asjakohane. Kaasusest M.O. nähtus selgesti, et tõendada tuleb lisaks kinkelepingu kahjustavale eesmärgile veel reaalselt tekkinud kahju. Sellega lisandub majanduslik kriteerium, mis asetab lepingujärgse pärija põhjendamatult raskesse olukorda. Selle järgi pole kinkelepingul senikaua kahjustavat eesmärki, kui lepingujärgne pärija saab rahaliselt hinnatavalt pärandist suurema osa, kui olid tema enda lepingu alusel kantud kulutused.<sup>133</sup> U. Liini mõtet edasi arendades võiks tuletada, et tasulise pärimislepingu puhul on tõenäosus tõendada kinkelepinguga kahju tekitamise eesmärki, arvestades majanduslikku kriteeriumit, oluliselt lihtsam, kui tasuta pärimislepingu puhul. Eeldusel, et vara väärtus pole kuigi suur, lepingujärgne pärija teeb sellest väärtusest poole ulatuses kulutusi, kuid pärandaja kingid rohkem kui poole ära. Sel juhul oleks tõendatud tekkinud kahju, tasuta pärimislepingu puhul mitte.

---

<sup>128</sup> R. Kerridge. *op. cit.*, lk 13.

<sup>129</sup> Liin. Alusetu rikastumise sätete kohaldumisest pärimislepingu korral, lk 458.

<sup>130</sup> L. Kaplow. The Burden of Proof. – The Yale Law Journal 2012, Vol. 121, Nr. 4. [pp. 738-859], lk 858.

<sup>131</sup> Liin. Alusetu rikastumise sätete kohaldumisest pärimislepingu korral, lk 458.

<sup>132</sup> U. Liin. *op. cit.*, lk 707.

<sup>133</sup> Liin. Alusetu rikastumise sätete kohaldumisest pärimislepingu korral, lk 455.

Kaasuste põhjal võib öelda, et pärimislepingu sõlmija, olenemata sellest, kas tegu on pärandaja või pärijaga, võib võrdlemisi lihtsalt leida viise pärimislepingule läbi sõrmede vaadata ja selle eripära ära kasutada. Nõustun Urve Liini soovitusel, et pärimislepingu sõlmimise korral on vägagi mõistlik ette näha lepingust taganemise võimalused. Kaasuste põhjal saab järeldada, et vaatamata sellele, et lepingujärgsed pärijad pole saanud kõike või osa sellest, mida neile lubati, on kahel juhul pärandaja saanud pärimislepingu sõlmimisest kasu. Leian, et tuleks tõepoolest eelistada testamendi koostamist ning pärimisleping sõlmida vaid juhul, kui see on mõõdapääsmatu ja vajalik. Nõustun Urve Liini seisukohaga, et majanduslikku kahju tõendamine on liigne kitsendus seaduse mõtte tõlgendusele. Seda seisukohta järgides pole PärS § 96 lg 3 lepingujärgsele pärijale kuigi suureks lohutuseks, arvestades, et tõendada tuleb, et vaatamata pärandist saadavale kasule, on ta miinuses kandnud kulusi arvestades. Siiski leian, et pärandajale peab jääma vabadus oma vara vastavalt oma nägemusele kasutada, sest tema nägemuses võib kinge teenida head eesmärki.

Suulise pärimislepingu tingliku lubatavuse valguses on ka selle alusel pärijal kasutada õiguskaitsevahendeid. A. Borkowski selgitab, et kui lubatav on teinud sooritusi lubaja heaks, võib tal olla nõudeid viimase vara suhtes vaatamata sellele, et nende vahel pole jõustavat lepingut. *Quantum meruit* meede annab selleks aluse vastavalt (Commonwealth authority`le). Kaasuses *Deglman v Guaranty Trust Co. of Canada*<sup>134</sup> andis tädi oma õepojale suulise lubaduse jätta üks oma majadest Ottawas temale, kui õepoeg sooritab tädi palutud teenuseid. Teenuste all peeti silmas tema majas erakorraliste tööde tegemist ja tädi viimist reisidele Montreali ja mujale. Tädi suri, ilma, et oleks maja testamendis õepojale jätnud. Toetuti argumendile, et õepojal on õigus tagasi saada see osa, mis ta kulutas tädi peale, sest teened olid tehtud toetudes suulisele lepingule (kuigi see pole jõustatav). Kaasuses otsustati, et õepoeg peab saama tagasi tehtud kulutused arvestusega nagu teenused oleks põhinenud ärilisel tehingul. Edasine lahendus viidi läbi eelnevas peatükis väljatoodud keelu alusel vaidlustada juba kindlakstehtud fakte eraomandi osas.<sup>135</sup>

---

<sup>134</sup> *Deglman v Guaranty Trust Co. of Canada* [1954] 3 DLR 785

<sup>135</sup> A. Borkowski. *op. cit.*, lk 44.

## KOKKUVÕTE

Testeerimisvabadus lubab pärandajal määrata, kellele, mis tingimustel ja mis ulatuses läheb tema vara pärast tema surma. See tähendab, et pärandaja võib oma äranägemise järgi valida pärijad, määrata isikutele annakuna asju pärandvara arvel ja panna tulevastele pärijatele mitmesuguseid kohustusi. Seadus annab inimesele selleks kolm võimalust: koostada testament, sõlmida pärimisleping või mitte midagi teha, andes võimaluse määrata pärijad seaduse järgi. Juhul, kui kasutatud on kõiki kolme varianti, omab kõige tugevamat ja siduvamat õiguslikku jõudu pärimisleping.

Pärimisleping, erinevalt testamendist, on kahepoolne tehing, millega pärandaja nimetab teise lepingupoole või muu isiku oma pärijaks või määrab talle annaku, sihtkäsundi või sihtmäärangu, samuti kokkulepe pärandaja ja tema seadusjärgse pärija vahel, millega viimane loobub pärimisest. Pärimislepingu puhul ei rakendu tsiviilõiguslik abstraktsioonipõhimõte, sest tegu pole ei võlaõigusliku ega asjaõigusliku lepinguga. Eesti õiguses on arvestatud ka mitmete teiste riikide pärimisseaduste seisukohti ning arengutendentse. Nii Saksamaa kui Šveitsi õigus tunnistavad pärimislepingu positiivset ja negatiivset vormi, nagu Eesti. Võrdlemisi huvitavalt on pärimisleping reguleeritud Taanis, kus on ainult negatiivne pärimislepingu vorm kasutusel. Mitmed õiguskorrad aktsepteerivad pärimislepingut ainult abikaasadevahelistes suhetes. Nii on Hispaanias, sarnaselt Portugali ja Austriaga pärimisleping lubatud sõlmida kas ainult abieluvaralepingu osana või abikaasade vahel. Inglismaal erineb pärimisleping oma vormi poolest, kuid sisuliselt võimaldab samuti surma puhuks siduvaid korraldusi teha. Töös võrreldud riikidest olid Eestiga sarnase regulatsiooniga Saksamaa, Šveits ja Austria. Teistmoodi käsitlesid pärimislepingut Hispaania, Portuga, Taani ja Inglismaa.

Töö eesmärk oli välja selgitada pärimislepingu praktiline väärtus. Töös anti põhjalik ülevaade pärimislepingu sõlmimisest ning selle muutmise võimalustest. Pärimisleping peab sisaldama vähemalt ühele lepingupoolele üht siduvat korraldust oma vara saatuse kohta, sest korralduse siduvus on pärimislepingu üks olemuslikke tunnuseid. PärS § 95 järgi võivad nendeks elementideks olla pärija, annakusaaja, sihtkäsundi või sihtmäärangu määramine, mis



muudavad pärimislepingu siduvaks ja mida ühepoolset enam muuta ei saa. Kontinentaalõiguse maades on pärimisleping siduv nii pärijale kui pärandajale. Üldõiguse maades on pärandajale siiski jäetud õigus pärimislepingut ühepoolset muuta, mis küll rakendamise korral annab lepingujärgsele pärijale aluse kahjuhüvitise nõude esitamiseks, kuid leevendab riske. Pärimislepingu muutmine ja tühistamine on võimalik ainult kindlaid vorminõudeid järgides, esmajoones ainult poolte kokkuleppel ja notari juures. Portugalis on võimalik lepingut muuta ainult kuni pulmapäevani. Abikaasadevahelised pärimislepingud muutuvad üldjuhul tühiseks lahutuse korral, välja arvatud Šveitsis, kus lahutuse eest mitte vastutav osapool võib oma õigused lepingu suhtes säilitada. Autor leiab, et siduv jõud ongi pärimislepingu üks praktilisi väärtusi, kuid selle sõlmija peab kaaluma, kas riskid, mida selle saavutamiseks võetakse, seda väärivad. Siduvus on pärijale garantiiks, et ei varasemad ega hilisemad testaatori viimse tahte avaldused ei kahjusta ta positsiooni saada pärijaks või annakusaajaks.

Samuti oli eesmärgiks oli välja selgitada praktilised juhud, millal pärimislepingu sõlmimine on õigustatud. Pärimisleping on meie õigussüsteemis ainuke võimalus kokkuleppeliselt kellegi teisega oma surma puhuks siduvaid korraldusi teha nii, et nõuda omakorda lepingu teiselt poolelt mingit vastusooritust. Pärija nimetamist, annaku määramist või pärimisest loobumist saab siduda teise lepingupoolle kohustusega midagi teha pärimisest loobunud pärija kasuks. See tähendab, et pärimisleping võib olla ka tasuline. See on kahtlemata üks pärimislepingu olulisemaid väärtusi, mis end ka õigustab. Pärimislepingus sialduda järgmised elemendid: kohustuse määramine, milleks võib olla tasu maksmine, teo tegemine, ülalpidamiskohustus või midagi muud. Kui pärandaja näiteks soovib, et pärija maksaks talle elatist kuni surmani ja vajadusel ka ravikulud, võib ta selleks sõlmida vabalt valitud pärijaga lepingu, loomulikult eeldusel, et teine lepingupool tingimustega nõustub. Kohustust sisaldav leping nt hooldusleping ei ole pärimisleping, vaid pärimislepinguga seotud leping. Inglismaal on sarnane käsitlus testamendiga seotud lepingute osas.

Pärimislepingu sõlmimisel on praktiline väärtus inimeste jaoks, kes pole abielus, kuid soovivad oma vara pärandada sarnaselt abikaasadevahelisele testamendile. Siinkohal on kolmanda isiku kasuks sõlmitud pärimisleping asjakohane laiendus neile, keda ei seo abielu. See ei tähenda, et ka abikaasad ei võiks sõlmida pärimislepingut. Paljude riikide õiguskord lubabki pärimislepingu sõlmimist ainult abikaasade vahel. Nii tunnistatakse Austrias ainult

sellist pärimislepingut, mis on sõlmitud abikaasade vahel. Austrias, nagu ka mujal, muutub pärimisleping abielu lahutamise korral üldjuhul kehtetuks. Tähelepanu väärib, et erinevalt teistest uuritud õiguskordadest säilitab Šveitsis abikaasa, kes pole vastutav abielu lahutuse eest, oma pärimislepingujärgsed õigused võrreldes teise abikaasaga. Samuti seostuvad Portugalis ja Hispaanias kõik juhud, kus kokkulepped pärimise osas lubatud on, abieluga ja need on lubatud ainult abieluvaralepingutes. Hispaanias sõlmitakse pärimislepinguid üldjuhul vanemate või vanavanemate poolt ühe abikaasa kasuks abielulepingu lisana või abikaasade endi vahel.

Töös uuriti, miks pärimislepinguid nii vähe sõlmitakse. Anti ka põhjalik ülevaade pärimislepingutega kaasnevatest riskidest. Pärija ja pärandaja jaoks on riskid erinevad. Pärandaja jaoks seisneb suurim risk selles, et peale pärimislepingu sõlmimist ei saa ta enam teha uusi testamente ega pärimislepinguid ilma senisest siduvusest vabanemata. Pärija jaoks seisneb risk selles, et pärandajal säilib käsutusõigus oma vara üle ning pärandi avanemise hetkeks ei pruugi pärandvara koosseis olla sama, mis pärimislepingu sõlmimise hetkel. Inglise õiguses seevastu palju kasutust leidnud *donatio mortis causa* puhul on üleminev vara kindlaks määratud, kuid pärandaja säilitab õigused varale oma surma hetkeni, mis avaldub kinke tinglikkuses. Autor jõudis järeldusele, et nimetatud asjaolu võib Eestis olla üheks põhjuseks, miks pärimislepinguid nii vähe sõlmitakse. Samas on autor seisukohal, et kui pärimislepinguid sõlmida piisava ettenägelikkusega, on seda riski võimalik maandada. Autor nõustub U.Liiniga, et selleks piisab taganemisõiguse kokku leppimises. Pärimisleping jääb tagaplaanile ka seetõttu, et sellealane teadlikkus on võrdlemisi väike. Ometi puudutab see kaudselt igat inimest, kel on õigus omada täit teavet oma surmapuhuste korralduste tegemise võimaluste kohta. Sealjuures on oluline teadvustada pärimislepingu sõlmimisega seotud riske ja leida enda jaoks tehingu praktiline väärtus. Olles neist teadlik, saab pärandaja liiga suure riski ja väikse väärtuse korral eelistada muid surmapuhuseid korraldusi pärimislepingu asemel. Pärimisregistri andmete põhjal saab järeldada, et pärimislepinguid sõlmitakse vaid läbimõeldud otsuse tulemusena ja kindlatel kaalutlustel, mida põhjustab pärimislepingu siduvus.

Üheks võetud riskiks on kindlasti see, et vastupidiselt seadus- või testamendijärgsele pärimisele, on pärimisleping võimalik sõlmida ainult teise poole nõusolekul, välja arvatud Taanis, kus pärimislepingu vorms seda ei nõua. Risk väljendub selles, et taolise mõlema poole

nõusolekut vajav kokkuleppe muutmine ja tühistamine on reeglina samuti võimalik ainult ühiselt teise lepingupoole nõusolekul, va Inglismaal, kus pärandaja saab seda teha ühepoolset. Seega võib pärimislepingu siduvus ja ranged vorminõuded olla nii väärtuseks kui ka riskiks, millega lepingupooled peavad arvestama. Eestis ei ole suulise pärimislepingu sõlmimine lubatud. Veel riskantsem on suulise pärimislepingu tõestamine, mis on üldise õiguse maades levinud vaidluse sisuks. Üldise õiguse maades ei öelda otsesõnu, et suuline pärimisleping on igal juhul kehtetu, sest igat juhtumit vaadeldakse eraldi ja asjaolude tõendamise korral võidakse see kehtivaks lugeda.

Pärimislepingu sõlmimiseks võib huvi olla nii pärandajal kui ka lepingujärgsel pärijal. Riskid pärijale ja pärandajale on erinevad. Pärandaja ei pruugi saada oma meelt muuta. Pärimislepingujärgse pärija jaoks üks riskantsemaid faktoreid on kohustuse täitmine lootuses saada pärijaks, kuid selleks saades loodetud varast ilma jäämine või saadu väärtuse vähenemine, sest potentsiaalne väljavaade pärandist kasu saada pole õiguslikult kaitstav positsioon. Nimelt ei piira pärimisleping pärandaja käsutusõigust oma varale tema eluajal mitte üheski töös kajastatud õiguskorras ja see tekitab lepingu teise poole suhtes teatavat ebakindlust. Siiski saab teine lepingupool Šveitsis piirata annetusi, mis on ka pärimislepingu osaks. Ka Saksamaal soovitatakse tarvitada lisameetmeid pärija kaitsmiseks. Pärimisleping ei taga, et vara on surma hetkel teatud kindlas koosseisus, milles ta üle läheb. Lepingust taganemine ja selle tühistamine on samuti piiratud rangete vorminõuete ja kindlate loetletud juhtude esinemisel. Niisugustel asjaoludel kaalutakse kauem, kas just pärimisleping on see mõõdapääsmatu ja ainuõige variant oma vara jaotamiseks. Austrias on riskide maandamiseks ainuke kohustuslik piirang pärimislepingule on see, et ¼ mõlema abikaasa varast peab jääma pärimislepinguga mõjutamata.

Selleks, et pärimislepingu praktilise väärtuseni jõuda, on kohtupraktikaga tutvumine mõõdapääsmatu. Töös seati ülesandeks leida, mis on olnud nende vaidluste sisuks. Pärimislepingute sõlmimise madala sageduse tõttu on ka selle kohtusse jõudmise tõenäosus väike. Siiski on kohtupraktikasse jõudnud mõningad tähelepanu väärivad kaasused. Eestis on kahel juhul ette tulnud, et vaatamata sõlmitud pärimislepingule on pärandaja kinkinud osa või kõik pärimislepingus puudutatud vara ära. PärS § 96 lg 3 võimaldab küll lepingujärgsel pärijal kingisaajalt vara välja nõuda, kuid töös käsitletud kaasus näitab, et komistuskiviks võib saada vale nõude aluse kasutamine. Pärandaja eluajal ei saa PärS § 96 lg 3 alusel kinki välja nõuda,

see on võimalik alles pärast pärandaja surma. Teise kinkelepingut sisaldava kaasusega kitsendas Eesti kohtupraktika oluliselt seaduse sätet. Lisaks pärandaja eesmärgile tekitada kahju, peab lepingujärgne pärija tõendama ka endale tekitatud majanduslikku kahju.

Töös oli püstitatud hüpotees, et pärimislepingu sõlmimine on seotud riskidega, mis õigustavad selle sõlmimist ainult piiratud juhtudel. Seatud hüpotees leidis osaliselt kinnitust, sest pärimislepingu sõlmimine on tõepoolest seotud riskidega, mida tasub sõlmimisel kaaluda. Vastukaaluks on ka selle viimse tahte avalduse sõlmimine õigustatud mitmetel juhtudel. Töös leitud pärimislepingu sõlmimise praktilised väärtused aitavad mõista vajadust pärimislepingu sõlmimiseks teatud juhtudel. Lühidalt on nendeks väärtusteks võimalus saada vastusooritus, pärandada kolmandale isikule mitteabielus olevate inimeste vahel, tugeva siduva jõu tõttu olla eelistatud testamendi ja seadusjärgsete pärijate ees. Kui need eelised ei oma eesmärki, on soovitatav nii pärandajal, kui ka potentsiaalsel pärijal kaaluda alternatiivseid variante. Inglise õiguses rakendust leidvad testamendiga seotud lepingud annavad lepingujärgsele pärijale rohkem õiguskaitsevahendeid kui teistes töös uuritud riikides, sh Eestis kasutatav pärimisleping. Seal on pärijal võimalik esineda võlausaldajana või nõuda tehtud kulutuste katmist, kui pärandaja otsust muudab. Lisaks kasutatakse Inglismaal vara jagamiseks *donatio mortis causa* meedet, mis võimaldab samuti määratletud eseme pärandamine vastusooritusega siduda. Pärimislepingul on praktiline väärtus, kuid igast juhtumist tuleks eraldi lähtuda ja sobilikemate alternatiivide leidumisel on õigustatud pigem nende kasutamine pärimislepingu asemel.

# THE PRACTICAL VALUE OF AN INHERITANCE CONTRACT

## Abstract

The aim of the thesis is to seek for the practical value of an inheritance contract. It is being studied in which cases an entering into an inheritance contract is justified. The hypothesis of the thesis is the following: entering into an inheritance contract is related with risks, therefore commencement of a contract is justified only in limited occasions. The assignments in the thesis are to: 1) give an overview of regulation of different countries in terms of inheritance contract; 2) find out the practical value of an inheritance contract from prospective of different laws; 3) compare possible risks of entering into an inheritance contract in the light of laws of different countries; 4) analyze the issues arising from the disputes over inheritance contract.

The countries which are being studied in the thesis are chosen to have older, more stable and law less influenced by events from last century. The countries are also chosen based on the fact that they regulate an inheritance contract in their Inheritance Law. The chosen countries in the thesis make the function and the meaning of an inheritance contract more explicit. The current law in Estonia copies a lot from other continental law systems, which is why several parallels may be drawn. On the other hand they do offer variety. Information about possibilities to draw up a will or an inheritance contract contacts indirectly every person who has the right to possess full knowledge about making testamentary dispositions. Whereas it is important to acknowledge the risks related to an inheritance contract and to find the personal practical value of it. Being aware of these the testator can choose alternative testamentary actions in case of too high risk and low value.

The first chapter of the work is more theoretical and the nature of an inheritance contract is being introduced. Starting from the second chapter of the thesis the practical value is being analyzed throughout the thesis. In addition, the distinctions of the value in the laws of different countries are studied. The third part of the thesis concentrates on the examples of the right of disposal of the testator and possibility to use legal remedies. The option of *donatio mortis causa* as an advantage in comparison to an inheritance contract is also analyzed in the third chapter.

It is essential to know that freedom of testation enables the testator to appoint to whom and on which condition his estate goes to upon his death. It means the testator is free to choose heirs, appoint shares from the estate and set variety of obligations on heirs. The law provides the testator with three options to do that: compile a will, commence an inheritance contract or do nothing. The latter gives the strongest effect to a intestacy. In case the testator decides to use all three, the inheritance contract possesses the strongest and most binding force. Binding force during testators lifetime secures the heir that neither earlier nor later wills or inheritance contracts can harm the position of a contractual heir to become a heir upon the death of the testator. The condition for an inheritance contract is that it has to contain at least one binding arrangement to at least one of the contract parties to be an inheritance contract. Being binding by nature is a primary quality of an inheritance contract.

An inheritance contract, apart from the will, seeks for mutual consent for appointing the other party to be a heir or acquire the share from the property or to renounce the rights of inheritance. The Estonian law follows the tendencies of development and has implied several statements of other countries. As Estonia, so do Germany and Switzerland recognize the positive and negative form of inheritance. Denmark has regulated an inheritance contract relatively distinctively since they only have a negative form of inheritance. Some laws accept an inheritance contract only in marital relationships. Hereof is an inheritance contract either a part of a prenuptial agreement or allowed only between spouses as it is in Austria, Portugal and Spain. England differs from the latter countries in terms of the form, but the entity of the testamentary pact is giving rise to a binding arrangements, similarly with countries previously mentioned. The regulation of inheritance law is the most similar to German, Swiss and Austrian laws. Different prospectice to the issue bring countries like Spain, Portugal, Denmark and England.

An inheritance contract is the only option in our lawsystem to agree with someone to make binding arrangements in a way that the testator has the right to demand a counteraction. It is possible to bring the beneficiary to pay for being appointed as a heir or acquiring a share from the estate. The hair renouncing the inheritance rights is allowed to seek relief. This means, the inheritance contract can be priced. That is one of the most important values of an inheritance

contract. The elements in the inheritance contract can be following: burden a heir with obligation which can be a payment, an act, obligation of maintenance (taking care of the testator) or something else. If the testator wishes a heir to pay him livelihood up until his death and additional medicine expenses, he is free to choose a heir for it, but the prerequisite is that the heir has to give the consent to obey the contract. The contract concluding the obligation of maintenance is not an inheritance contract, but a contract bound with the inheritance contract. There is a similar treatment in England about contracts related to wills.

Entering into an inheritance contract has a practical value for a persons who are not married, but would like to dispose their estate in favour of the third party. Only married spouses are allowed to appoint a third party as a heir and inheritance contract is an applicable extension to people not married, but with a similar wishes. The law of several countries allows inheritance contracts only between married spouses, like in Austria. The inheritance contract becomes null when getting divorced. In Switzerland the person not responsible for the divorce retains the rights in terms of the inheritance contract. Simultaneously in Portugal and Spain all cases where an inheritance contract is allowed are either in prenuptial agreements or related to marriage. In Spain the inheritance contract is often being commenced by grandparents in favour of one of the spouses. In the traditional family-centered society it is a justified occasion of entering into an inheritance contract.

It is important to note that inheritance contracts are commenced rarely. In 2011 the inheritance contract was entered into approximately 260 times less than concluding a will. In comparison to more than 6500 wills 23 inheritance contracts is a smaller amount than one would guess in the first place. It was studied why the inheritance contracts are not being entered into. The thorough overview of risks adhering the commencement of inheritance contracts was given in the thesis. The threats for the heir and for the testator are different. The highest risk for the testator is the difficulty of changing the contract. The threat for the heir concludes the testator's right of disposal which means that by the time of the succession opening the estate promised in the contract is not secured to the heir. In English law *donatio mortis causa* option gives relief to this threat. The gift is conditional until the death of the testator, meanwhile the heir can already possess the matter of the subject. The author of the thesis came to a conclusion that the risks mentioned are one of the reasons in Estonia not to enter into an inheritance contract. On the other hand the author states that with a sufficient

foresight it is possible to reduce the risk. The author agrees with statements of U. Liin that the options to rightfully breach a promise should be given in the contract when drawing up a contract. The other reason for only few inheritance contracts is the fact that the general knowledge about them is low. Yet, it affects every person, because each person has the right to possess information about his possibilities in terms of inheritance rights. It is possible to conclude according to the statistics of commencing the inheritance contract, that people only enter into an inheritance contract as a result of contemplated and thorough decision, especially because the risk to be bound with the contract is too high.

Strict binding and demands of a form can be a threat but a value at the same time. Even more risky is to prove an oral contract, which is a wide spread issue of argumentation in common-law countries. It is not said directly that an oral contract is invalid, because every case is observed separately and in case of proving the circumstances, it may be considered to be valid. In Austria the means of reducing the risks are applied in the inheritance contract between spouses. It is prohibited to cover more than  $\frac{3}{4}$  of the estate of the other spouse with an inheritance contract. In Germany it is also recommended to use additional means to protect the heir. To reach to the practical value of the inheritance contract it is essential to get acquainted with the court practice. The assignment of the thesis was to find out the issues in court cases. Since the commencement on the contracts is low, only few cases have reached to the court. In Estonia there are two cases which both argue over gift contract covering the same estate than the inheritance contract.

The hypothesis that entering into an inheritance contract is adhered with risks, which justifies commencing the contract in only limited occasions found partial confirmation, because the risks do exist and they should not be denied. Contrary to latter, entering into an inheritance contract is justified on several occasions. The practical values established in the thesis help to comprehend the need of commencing these contracts. Briefly covering them, the values would be option to receive a contraaction, to inherit to third parties by people who are not married, to be preferred heir proceeding heirs by will and intestacy due to the strict binding influence of an inheritance contract. If these advantages do not attain the wished goal, it is recommendable to use alternative options to share the estate. Contracts relating to wills in English law give legal remedies to contractual heir that inheritance contract in other researched countries including inheritance contract in Estonian law do not provide. Whereas



the *donatio mortis causa* option in England facilitates to bind shares with contraaction as well. The results arising from the thesis show explicitly the practical value of an inheritance contract, but only in well contemplated cases are they justified.

Maarja Kurgpõld

20.05.2013

---

*Allikiri*

*kuupäev*

## KASUTATUD ALLIKAD

1. **Borkowski, A.** Textbook on Succession. London: Blackstone Press Limited, 1997. [371 lk.]
2. **Brox, H.** Pärimisõigus. Kirjastus Juura, 2003. [426 lk.]
3. **Castelein, C., Foque, R., Verbeke, A.** Imperative Inheritance Law in a Late-Modern Society. Oxford: Intersentia, 2009. [224 lk.]
4. **Douglas, G., Woodward, H., Humphrey, A., Mills, L., Morrell, G.** Enduring Love? Attitudes to Family and Inheritance Law in England and Wales. – Journal of Law and Society, 2011, Vol. 38, Nr. 2 [pp. 245-271]
5. **Frank, R., Helms, T.** Erbrecht. 5. Auflage. C.H. Beck. München 2010, lk 165.
6. **Garb, L., Wood, J.** International Succession. Oxford: Oxford University Press, 2010. [683 lk.]
7. **Hayton, D.** European Succession Laws. Bristol: Jordans, 1998. [399 lk.]
8. **Harding, M.** Some Arguments against Discriminatory Gifts and Trust. – Oxford Journal of Legal Studies, 2011, Vol. 31, Nr. 2 [pp. 303-326]
9. **Kaplow, L.** The Burden of Proof. – The Yale Law Journal, 2012, Vol. 121, Nr. 4. [pp. 738-859]
10. **Kerridge, R.** The Law of Succession: Parry & Clark. London: Sweet & Maxwell, 1996. 10th edition [532 lk.]
11. **Kreiczer-Levy, S.** Deliberative Accountability Rules in Inheritance Law: Promoting Accountable Estate Planning. – Arvutivõrgus kättesaadav: <http://web.ebscohost.com.ezproxy.utlib.ee/ehost/pdfviewer/pdfviewer?sid=8cd357e5-df08-451f-af5b-f3fb046af2fd%40sessionmgr4&vid=1&hid=10>, 26. oktoober 2012
12. **Liin, U.** Pärimisleping ja selle seosed võlaõigusega. – Juridica, 2003, nr 10, [lk 697-707]
13. **Liin, U.** Alusetu rikastumise sätete kohaldamisest pärimislepingu korral. – Juridica, 2005, nr 7, [lk 451-458]
14. **Liin, U.**, Pärimisõigus. AS Kirjastus Ilo, 2005. [247 lk.]
15. **Mikk, T.**, Pärimisõigus. – Sisekaitseakadeemia, 2012. [160 lk.]
16. **Silvet, E., Mahhov, I.**, Kuidas pärida ja pärandada? Juura, Õigusteabe AS, 1997. [155 lk.]

17. **Tuor, P., Schnyder, B.** Das Schweizerische Zivilgesetzbuch. 10.Auflage, 1992. Schulthess Polygraphischer Verlag AG Zürich, lk 430.

## KASUTATUD NORMATIIVMATERJALID

18. Pärimisseadus. 01.07.2010. – RT I 2008, 7, 52.  
19. Tsiviilseadustiku üldosa seadus. 05.04.2011. – RT I 2002, 35, 216.  
20. Võlaõigusseadus. 18.07.2011. – RT I 2001, 81, 487.

## KASUTATUD KOHTUPRAKTIKA

21. Alaska Ülemkohtu otsus 8. maist 2009 nr S-12765 Pärimislepingu Gragle vs. Grey tuvastamise asjas. – Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://scholar.google.com/scholar\\_case?case=5140499283448255719&q=%22succession+contract%22&hl=en&as\\_sdt=2,5](http://scholar.google.com/scholar_case?case=5140499283448255719&q=%22succession+contract%22&hl=en&as_sdt=2,5)
22. Montana Ülemkohtu otsus 27. septembrist 1985 nr 84-289 Pärimislepingu Orlando v. Prewett tuvastamise asjas. – Arvutivõrgus kättesaadav:  
[http://scholar.google.com/scholar\\_case?case=14994871661114805169&q=%22succession+contract%22&hl=en&as\\_sdt=2,5](http://scholar.google.com/scholar_case?case=14994871661114805169&q=%22succession+contract%22&hl=en&as_sdt=2,5)
23. Tallinna Linnakohtu otsus nr 2/3/19-6320/99 , viidanud U. Liin, Juridica 2005, lk.697.
24. Reddel v Dobree 10 Sim 244;59 ER 607 (1839), viidanud A. Borkowski, *op. cit.*, lk. 300.
25. Valga Maakohtu otsus nr 2-202/98. Viidanud U. Liin Juridica 2005, lk. 451.
26. Woodward v Woodward [1995] 3 All ER 980, CA, viidanud A. Borkowski. *op. cit.*, lk.
27. Võru Maakohtu otsus 2-19/1998 ja Tartu Ringkonnakohtu otsus II-2-425/98 (viidanud U. Liin Juridica 2005, lk 452
28. Re Basham [1987] 1 All ER 405, viidanud A Borkowski, *op. cit.*, lk. 43
29. Layton v Martin [1986] 2 FLR 227, viidanud A. Borkowski. *op. cit.*, lk .44
30. Wilkes v Allington [1931] 2 Ch 104, viidanud A. Borkowski. *op. cit.*, lk. 298

31. Deglman v Guaranty Trust Co. of Canada [1954] 3 DLR 785, viidanud A. Borkowski.  
*op. cit.*, lk

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina,

Maarja Kurgpõld

*(autori nimi)*

(sünnikuupäev: 31.07.1987)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose  
Pärimislepingu praktiline väärtus

*(lõputöö pealkiri)*

mille juhendaja on Tiina Mikk

*(juhendaja nimi)*

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
  - 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
  3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus/Tallinnas/Narvas/Pärnus/Viljandis, 20.05.2013 *(kuupäev)*